

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

-VORENTWURF- BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1-2017 „INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET BLUTHSLUSTER-, INDUSTRIE- UND WERKSTRASSE“ DER HANSESTADT ANKLAM

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
B. Sc.

Mitarbeit: Susan Pietler

Auslegungszeitraum: 11.02.2021 bis 17.03.2021

Planungsstand: 13.01.2021

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Vorentwurf - Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 übergeordnete Planungen
 - 2.3 Flächennutzungsplan
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Bauungskonzept
 - 5.3 Verkehrserschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.6 Sonstige Angaben
 - 5.7 Flächenbilanz

Anlage 1 Übersicht Flurstücke

TEIL 2 – Umweltbericht als Vorentwurf gemäß 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung
- 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden**
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen
 - 2.5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl
 - 2.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind
- 3 Zusätzliche Angaben**
- 4 Quellenverzeichnis**

Vorentwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ Hansestadt Anklam

1 Rechtsgrundlagen

Der Vorentwurf zur Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurde am 31.08.2017 in der Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam gefasst und wurde im Rahmen der Stadtvertreterversammlung der Hansestadt Anklam am 15.02.2018 geändert und ergänzt. Mit diesem Beschluss wurde der räumliche Geltungsbereich in östliche Richtung erweitert.

Der Plangeltungsbereich wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom 13.08.2020 erneut geändert. Der Plangeltungsbereich beschränkt sich nun auf den Kernbereich der ursprünglichen Planung.

Im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam befindet sich ein gewerblich geprägtes Gebiet, das vor allem durch die dort langjährig angesiedelte Zuckerfabrik geprägt ist und in diesem Bereich als ein faktisches Industriegebiet anzusehen ist. Die dort ansässigen Betriebe haben seit her zur wirtschaftlichen Stabilisierung und Stärkung der Region beigetragen und eine Vielzahl an Arbeitsplätzen geschaffen. Die Zuckerfabrik ist einer der größten Arbeitgeber im Anklamer Stadtgebiet.

Der industrielle Standort ist aufgrund seiner Randlage zur Hansestadt Anklam verkehrstechnisch gut gelegen. Seit der Fertigstellung der Anklamer Umgehungsstraße nutzen die ansässigen Betriebe diese Anbindung außerhalb des Stadtgebietes für ihre Lieferverkehre. Es fand somit eine signifikante Entlastung des innerstädtischen Verkehrsnetzes statt.

Um die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu stärken und die regionalen Wirtschaftsstrukturen weiter auszubauen, wurde in diesem Jahr mit Hilfe von Landesfördermitteln ein Ausbau der Bluthsluster Straße, der Werkstraße und der Industriestraße vorgenommen.

In der Vergangenheit wurden diverse Lückenbebauungen im Umfeld des Plangebietes vorgenommen. Hierdurch rückte die Wohnbebauung näher an die bereits jahrzehntelang existierenden gewerblich und industriell genutzten Gebiete heran und es entstand eine Gemengelage aus industrieller Nutzung und Wohnnutzung.

Um den Nutzungskonflikt zwischen vorhandener industrieller Nutzung und der herangerückten Wohnnutzung zu lösen, soll entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine Bauleitplanung vorgenommen werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende industrielle Nutzung und deren Entwicklung planungsrechtlich durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu sichern und zu gliedern.

Als Planungsziele werden benannt:

- Sicherung des vorhandenen industriellen Standortes
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen
- Sicherung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden und vorgesehenen Nutzungen

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam sollen zum einen der bestehende Betrieb der Zuckerfabrik gesichert werden und zum anderen die notwendige planungsrechtliche Sicherheit für mögliche Erweiterungen der Zuckerfabrik geschaffen werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Industriegebiet im Nordosten der Hansestadt Anklam erforderlich.

Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.05.2018 wurden der Stadt die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und zu Teilen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Küstenschutz.

Die Bereitstellung und Sicherung von Gewerbeflächen gehört nach 3.2 (7) Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) grundsätzlich zu den Aufgaben des Mittelzentrums Anklam.

2.2 übergeordnete Planungen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes entsteht. Das aktuelle Programm ist seit dem Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mittelzentren sind in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu stärken. Gezielte Maßnahmen zur Stadtentwicklung machen die Mittelzentren nicht nur für ihre Wohnbevölkerung attraktiver, sondern unterstützen auch die Bemühungen zur Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen.

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sollen neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Planungsregion gelenkt werden.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 4. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist seit dem 20.07.2005 wirksam.

Der Bebauungsplan soll den industriellen Bestand und dessen Entwicklung planungsrechtlich durch Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen sichern. Mit dem Bebauungsplan soll eine klare und städtebauliche Trennung zu den angrenzenden Nutzungen geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 ist zum Teil Inhalt der in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam.

In der 6. Änderung und 1. Ergänzung ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im westlichen Bereich ist der Bereich auf dem sich die denkmalgeschützte Schwimmhalle der Hansestadt Anklam befindet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 abs. 2 Satz1 BauGB. Folglich bedarf der Bebauungsplan Nr. 1-2017 keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan Nr. 1-2017 der Genehmigungspflicht.

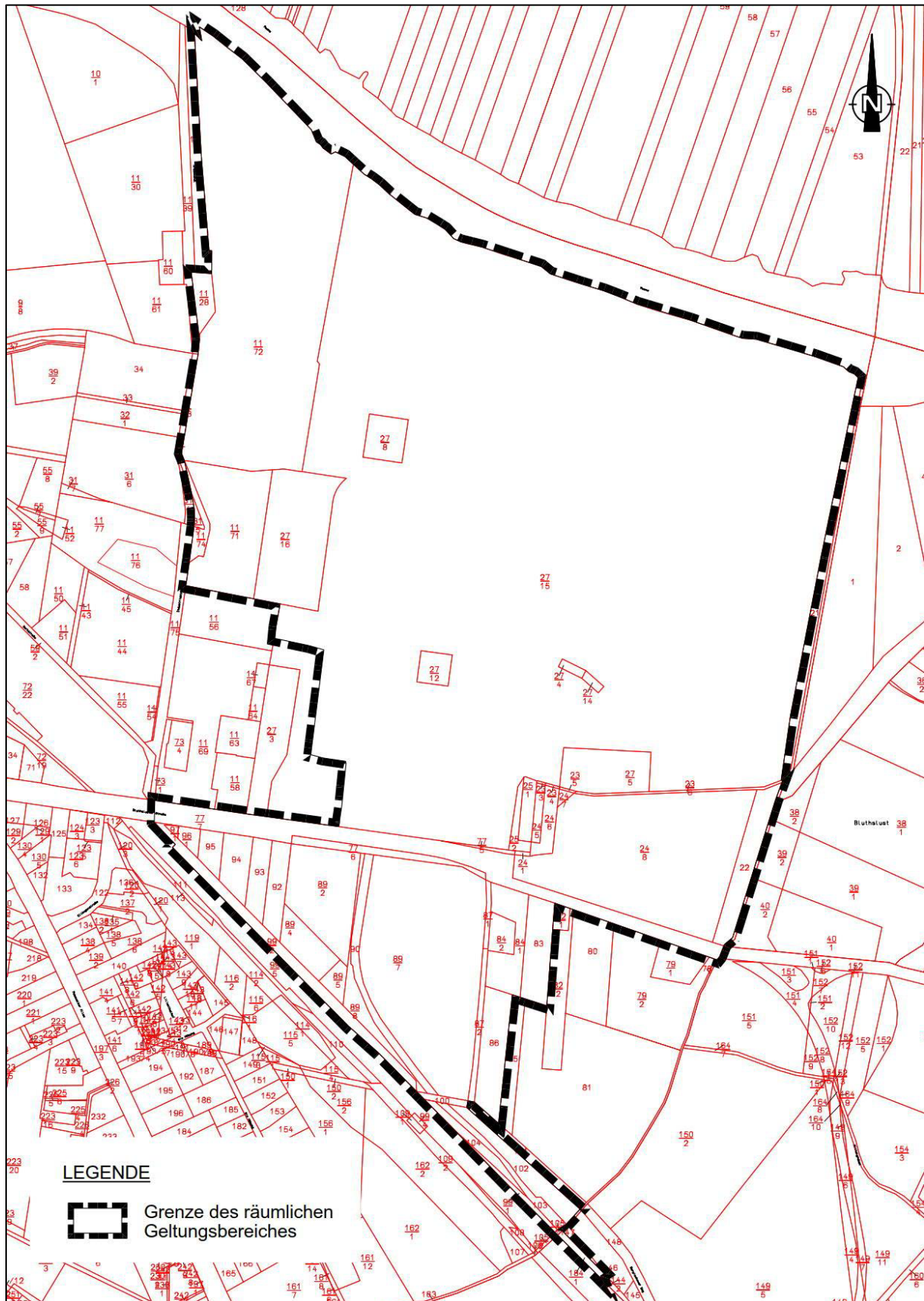
3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2017 liegt im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Peene begrenzt. Im Osten bildet das Mischgebiet „Schanzenberg“ mit dem Schanzenbergkanal die Grenze. Die südliche bzw. südwestliche Begrenzung erfolgt durch die Bahnstrecke Berlin – Angermünde – Stralsund (Streckennummer 6081) der Deutschen Bahn AG. Westlich grenzt der Plangeltungsbereich an die Industriestraße an.

Die betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 1 „Übersicht Flurstücke“ der Begründung tabellarisch aufgelistet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 570.278 m² (57,0278 ha).

Flurkartenübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 der Hansestadt Anklam



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Die Hansestadt Anklam befindet sich im Nordosten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Hansestadt Anklam liegt an der Peene. Der historische Stadtkern Anklangs grenzt unmittelbar an die Peene und befindet sich im Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 109, 110 und 197. Weiterhin liegt Anklam an der Bahnlinie Berlin – Angermünde – Stralsund (Streckenummer 6081).

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von Juni 2016 als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes sichergestellt und die Stellung der Hansestadt Anklam als Mittelzentrum weiter gefestigt.

4.2 Nutzung

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 sind zwei Industrie- bzw. Gewerbebetriebe vorhanden. Vor allem die ansässige Zuckerfabrik trägt maßgeblich zur Stärkung der Wirtschaft in der Hansestadt Anklam bei.

Der Betriebsbereich der Zuckerfabrik unterfällt aufgrund der dort gehandhabten Stoffe und deren Mengen der Störfallverordnung (12. BImSchV).

Im Nordwesten des Plangebietes hat sich ein immissionsschutzrechtlich genehmigter Betrieb zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Bau- und Abbruchabfällen angesiedelt.

Weiterhin befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets eine Parkanlage in der sich eine denkmalgeschützte Schwimmhalle befindet.

4.3 Ver- und Entsorgung

■ Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist bereits vollständig durch das innerstädtische Straßennetz erschlossen. Die Erschließungsstraße ist die Bluthslusterstraße.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in einiger Entfernung die Ortsumgehung der Hansestadt Anklam. Über diese Umgehungsstraße ist die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Weiterhin ist das Plangebiet über einen eigenen bestehenden Anschluss an die Bahnlinie Berlin – Angermünde – Stralsund (Streckenummer 6081) der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

■ **Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Das Plangebiet ist an die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung der Hansestadt Anklam über die vorhandenen Leitungen angeschlossen.

■ **Löschwasserversorgung**

Für die Industriegebiete ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Gas- und Wasserfachs e.V. ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h erforderlich. Für die Gewerbegebiete ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Forderung wird bereits erfüllt.

Die Löschwasserversorgung im räumlichen Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 wird durch eine Löschwasserentnahmestelle an der Peene, das betriebseigene Löschwassersystem der Zuckerfabrik sowie durch die Hydranten der Trinkwasserversorgung des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam sichergestellt.

■ **Regenentwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser in den Straßenräumen wird über getrennte Straßenkanäle abgeleitet.

Auf den versiegelten Betriebsflächen anfallendes Regenwasser soll soweit möglich auf den Flächen versickert werden. Alternativ dazu wird es der Peene sowie den Abwasserkanälen und der Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbands Wasserversorgung bzw. der Abwasserbehandlungsanlage der Zuckerfabrik zugeführt.

Die Betriebsgelände sind bereits vollständig erschlossen.

■ **Elektroversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die Anlagen der E.DIS AG. Das Plangebiet ist elektrotechnisch bereits vollständig erschlossen.

■ **Telekommunikation**

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Durch die Ausweisung neuer Baufelder und den damit verbundenen zulässigen Bautätigkeiten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam findet gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Der Industriestandort im nordwestlichen Bereich der Hansestadt Anklam ist bereits überwiegend bebaut bzw. wird industriell genutzt. Aufgrund der durch den Bebauungsplan zulässigen Bautätigkeiten sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gegeben.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung und Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen ergeben, wird im Umweltbericht als Vorentwurf vorgenommen (siehe Teil 2 der Begründung).

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Der ausgewiesene Bereich soll weiterhin als Industriegebiet genutzt und eine weitere Entwicklung der Industriebetriebe ermöglicht werden.

5.2 Bauungskonzept

Der Plangeltungsbereich ist durch die vorhandene industrielle Bebauung stark vorgeprägt. Mit der Überplanung des Gebietes soll insgesamt zu einer geordneten, städtebaulich verträglichen Entwicklung führen. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der Belange der umgebenden schutzwürdigen Nutzungen die industriellen Betriebe zu sichern. Damit sollen die Voraussetzungen für die Standortsicherung der vorhandenen genehmigten Firmen geschaffen werden.

Um ein Einfügen der geplanten Bebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam zu gewährleisten, sind Art und Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften festgesetzt worden.

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

5.2.1.1 Industriegebiete (GI)

Die vorhandenen Betriebsbereiche des Recyclingbetriebs und der Zuckerfabrik sind aufgrund ihrer bereits vorhandenen Nutzung als Industriegebiet einzustufen. Vor diesem Hintergrund werden diese Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet ausgewiesen.

Die festgesetzten Baufelder 2 und 3 auf den Industriegebietsflächen umfassen nicht nur die baulichen Anlagen, wie Verwaltungsgebäude und Produktionsanlagen mit den verschiedenen Silos und Tanks, sondern auch die Lagerflächen und Teiche. Diese zählen ebenfalls als bauliche Anlagen und sind beim Grad der Versiegelung zu berücksichtigen. Um für die Zukunft Planungssicherheit zu schaffen und eventuelle Umstrukturierungen zu ermöglichen, wurden diese Bereiche mit aufgenommen.

Für die Industriegebietsflächen wurden folgende Regelungen getroffen.

Diese Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industriebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in den anderen Baugebieten unzulässig sind. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO können in diesen Gebieten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie öffentliche Betriebe errichtet werden.

Ausnahmsweise können im Industriegebiet Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude angeordnet werden.

Einschränkungen für die Industriegebiete wurden hinsichtlich der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetrieben sowie Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll getroffen. Diese Nutzungen sind ausgeschlossen.

5.2.1.2 Gewerbegebiete (GE)

Gewerbegebiete nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Ebenfalls können in dem Bereich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe untergebracht werden. Für die Leitung und Koordination der ansässigen Betriebe können Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude auf ihren Gelände errichten.

Das Gewerbegebiet dient der Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbebestandes. Da hier der Schwerpunkt auf dem produzierendem Gewerbe liegt, sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Weiterhin sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter der ansässigen Firmen unzulässig.

5.2.1.3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen

In der Planzeichnung (Teil A) ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. In der Parkanlage befindet sich eine denkmalgeschützte Schwimmhalle.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2017 sollen neben der Sicherung der ansässigen Betriebe auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gebäude der Schwimmhalle geschaffen werden.

Die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage entspricht nicht den Gebietskategorien nach § 2 bis §10 BauNVO.

Um den besonderen Standortanforderungen gerecht zu werden und Baurecht zu schaffen, wird das Baufeld 4 als Fläche mit einem besonderen Nutzungszweck ausgewiesen. Die zulässigen Nutzungen werden eindeutig bezeichnet. Das denkmalgeschützte Gebäude in der Parkanlage darf lediglich als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt werden. In der Nutzungsschablone des Baufeldes 4 sind Angaben zum Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Diese orientieren sich an den derzeitigen Bestand.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den städtebaulichen Zielen zur Entwicklung Industrie- und Gewerbeflächen.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl wurde entsprechend der Obergrenzen gemäß § 16 BauNVO getroffen. Die ausgewiesene Grundflächenzahl für die Gebiete beträgt 0,8.

Darüber hinaus ist die Höhe baulicher Anlagen in den einzelnen Baufeldern beschränkt und in der Nutzungsschablone festgesetzt worden. Der Bezugspunkt für die Höhe Oberkante der baulichen Anlagen ist DHHN 2016.

Die ausgewiesenen Firsthöhen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 orientieren sich zur höhenmäßigen Einordnung der geplanten Gebäude an den vorhandenen Bestandsanlagen der ansässigen Gewerbebetriebe.

Die angegebenen Höhenbezugswerte in den Nutzungsschablonen der einzelnen Baufelder für die Firsthöhe dürfen nicht überschritten werden. Die zu errichtenden baulichen Anlagen müssen die ausgewiesenen Höhenangaben nicht ausschöpfen, sondern können durchaus niedriger errichtet werden.

Die festgesetzte Oberkante der Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0, 21,0 bzw. 28,0 m als absolute Höhe der Gebäude kann ausnahmsweise für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäude/Firsthöhe, z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie für Anlagen und Gebäude, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung z. B. Kran, Beleuchtungsanlagen, Fermenter, Tanks und Silo erforderlich sind, maximal bis zu einer Höhe von 75 m über NHN überschritten werden.

Weitere Beschränkungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wurden für die Industriebetriebe nicht festgelegt.

5.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-2017 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. So sind Gebäudelängen über 50 m möglich. Die Gebäude sind allerdings mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise zu errichten. Damit soll den Anforderungen der Industrie- und Gewerbebetriebe Rechnung getragen werden.

In den festgesetzten Baugebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d. h. 80 % der Baufelder können versiegelt werden. 20 % des Grundstücks dürfen nicht baulich überformt werden und sind beispielsweise als Grünfläche anzulegen.

5.2.4 Immissionsschutz

5.2.4.1 Lärmschutz

Mit dem Bebauungsplan 1-2017 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt, die einerseits für die vorhandenen und genehmigten Betriebe eine Entwicklung ermöglicht und andererseits die angrenzenden schützenswerten Nutzungen berücksichtigt.

Die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung im Hinblick auf die durch den Betrieb der Anlagen entstehenden Geräusche wird bestätigt zum einen durch die bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Bestandsbetriebe und zum anderen durch eine Geräuschimmissionsprognose, die die Verträglichkeit möglicher Erweiterungen der Betriebe im Plangebiet grundsätzlich nachweist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Mit dem aktuellen Fachgutachten soll belegt werden, dass die Richtwerte eingehalten werden können und die Planungen grundsätzlich verträglich sind.

5.2.4.3 Immissionen von Gerüchen

Die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung im Hinblick auf die durch den Betrieb der Anlagen entstehenden Gerüche wird durch die bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für den Betrieb der Zuckerfabrik belegt.

Durch die angestrebten Änderungen der Zuckerfabrik wird sich die Geruchssituation der bestehenden Anlagen verbessern, eine Verschlechterung ist nicht zu erwarten. In den potentiellen Erweiterungsflächen sollen keine Geruchsrelevanten Tätigkeiten stattfinden. Vor diesem Hintergrund kann der angestrebte Bebauungsplan 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ als verträglich angesehen werden.

5.2.4.2 Immissionen von Staub

Die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung im Hinblick auf die durch den Betrieb der Anlagen entstehenden Staubemissionen wird durch die bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für den Betrieb der beiden Anlagen belegt.

Durch die angestrebten Änderungen wird sich die Staubsituation der bestehenden Anlagen nicht verändern, eine Verschlechterung ist nicht zu erwarten. Bei der Änderung der immissionsschutzrechtlichen Anlagen müssen, die durch den geänderten Betrieb hervorgerufenen Staubemissionen erneut gutachterlich bewertet und deren Verträglichkeit an den maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen werden.

Vor diesem Hintergrund kann der angestrebte Bebauungsplan 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ als verträglich angesehen werden.

5.2.5 Gemengelage

Ein wesentliches Leitziel der Bauleitplanung ist es, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind entsprechend dieser Zielsetzung, u. a. die Belange des Umweltschutzes, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 2 und 7 BauGB).

Zudem verpflichtet § 50 BImSchG die Städte und Gemeinden, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, vor allem auch in der Bauleitplanung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die Verträglichkeit der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Anlagen im Hinblick auf die im Umfeld existierenden Wohnnutzungen wurde im Rahmen der Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen durch die Fachbehörden überprüft. In diesem Rahmen wurden insbesondere Gutachten zu den Geräuschimmissionen, den Staubemissionen und -immissionen sowie den Geruchsimmissionen der Anlagen erstellt und bewertet.

Für das Industriegebiet im Nordosten der Hansestadt Anklam wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt. Im Hinblick auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme von Industrie- und Wohnnutzung soll mit dem Bebauungsplan 1-2017 eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Durch die Festsetzung von Industriegebietsflächen soll langfristig verhindert werden, dass sich die Randbereiche des gewerblichen Gebietes zu einem Mischgebiet mit Wohnnutzung verändert.

Es soll eine klare funktionelle und städtebauliche Trennung zu den angrenzenden Nutzungen geschaffen werden, um mögliche Konflikte zu vermeiden oder zu entschärfen.

5.2.6 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den Regelungsmöglichkeiten der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Ziel der getroffenen Festsetzungen ist die Sicherung des Einfügens der baulichen Anlagen in das städtische Gesamtbild und insbesondere in das Landschaftsbild.

Es wurden gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern nur in geringem Umfang Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 getroffen, weil die baulichen Anlagen in Industriegebieten entsprechend der jeweiligen Nutzungen gestaltet werden müssen. Es werden lediglich Festlegungen zu den Außenwänden, den Dächern und den Werbeanlagen getroffen.

Um Reflektierungen beispielsweise für die Schifffahrt und den Flugbetrieb durch den Anklamer Flugplatz zu vermeiden, ist die Verwendung von reflektierenden und spiegelnden Materialien an den Fassaden und als Dacheindeckung ausgeschlossen. Weiterhin sind weiche Bedachungen unzulässig.

Werbeanlagen sind ausschließlich für die ansässigen Betriebe zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht dürfen aufgrund der Schifffahrt und dem Flugbetrieb nicht verwendet werden.

5.3 Verkehrserschließung

Zur Verkehrserschließung sind bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung vorgenommen worden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Bei der Erstellung neuer Ausfahrten aus dem Bebauungsplangebiet auf die öffentlichen Straßen muss für eine ausreichende Sicht gesorgt sein.

Auch durch zu einem späteren Zeitpunkt entstehende Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung wird auf die Aussagen unter Punkt 4.3 verwiesen.

Ggf. weitere erforderliche technische Erschließungen können durch Anschluss an die im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen realisiert werden.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

• Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Mit der Ausweisung von Baufeldern für die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisheriger unbebauter, ungenutzter und zum Teil begrünter Flächen.

Im Umweltbericht als Vorentwurf (Teil 2 der Begründung) werden die Auswirkungen des Eingriffs in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet. Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und festgelegt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt dienen und eine Einbindung der neuen Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum unterstützen.

• **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wird ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Planungsbüro UmweltPlan GmbH Stralsund aufgestellt.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam werden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme weiterer Hinweise erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hoch- und Tiefbau**

Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde grundsätzlich möglich, jedoch aufgrund der langen bestehenden industriellen Nutzung und den damit verbundenen Eingriffen in den Boden als nicht wahrscheinlich anzusehen.

Die Regelungen des DSchG M-V werden bei Erdarbeiten beachtet. Insofern ist das Vorhaben aus der Bodendenkmalpflege als verträglich anzusehen.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2017 befinden sich folgende in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald aufgeführten Baudenkmale:

- das unter der Positionsnummer OVP 202 eingetragene Baudenkmal: Schwimmhalle mit Park und Toranlage (Bluthsluster Straße 20),
- das unter der Positionsnummer OVP 201 eingetragene Baudenkmal: Gedenkstein „E. Pieritz“ (Bluthsluster Straße),

- das unter der Positionsnummer OVP 203 eingetragene Baudenkmal: Zuckerfabrikmauer, Logo der „Fritz-Reuter-Zuckerfabrik“ (Bluthsluster Straße),
- das unter der Positionsnummer OVP 293 eingetragene Baudenkmal: Landstraße von Anklam nach Bargischow mit Pflasterung und Baumbestand,
- das unter der Positionsnummer OVP 355 eingetragene Baudenkmal: Ladestraße Bahngelände, Güterbahnhof mit Güterhalle und Abfertigungsgebäude (Werkstraße).

Diese Baudenkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 und 2 DSchG M-V geschützte Denkmale und gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung der Denkmale und deren Erscheinungsbild kommt.

Die Baudenkmale unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG m-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010.

Der Umgang mit einem Denkmal ist im DSchG M-V geregelt.
§ 6 Abs. 1 DSchG M-V- Erhaltungspflicht –

Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal sind verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses findet Anwendung auf das gesamte Denkmal. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Die Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Die Ausstellung des Bebauungsplans 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ kann vor dem Hintergrund, dass die vorgeannten Denkmäler erhalten bleiben sollen und nicht verändert werden, als verträglich angesehen werden.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft und Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altstandorte, Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Nördlich des Planbereiches befindet sich die Peene als Gewässer I. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern befindet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Gewässer II. Ordnung befinden. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband verantwortlich.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 Abs. 2 WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Gemäß der aktuellen Planung sind keine Eingriffe in die vorgenannten Gewässer vorgesehen, insofern ist die Verträglichkeit der Bauleitplanung gegeben.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen, z. B. Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

Das Planungsgebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 3. Hier ist eine Kampfmittelbelastung dokumentiert. Vor Bautätigkeiten bzw. Eingriffen in den Untergrund ist die Kampfmittelfreiheit sicherzustellen.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	570.278	100%
Gewerbegebiet	9.360	1,64%
ausgewiesenes Baufeld		
Baufeld 1	9.360	1,64%
Industriegebiet	431.713	75,70%
ausgewiesenes Baufeld		
Baufeld 2	67.187	11,78%
Baufeld 3	312.115	54,73%
verbleibende Fläche außerhalb der Baufelder	52.411	9,19%
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird	2.008	0,35%
ausgewiesenes Baufeld		
Baufeld 4	2.008	0,35%
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	8.832	1,55%
Bahnanlagen	8.832	1,55%
Verkehrsflächen	10.721	1,88%
Straßenverkehrsflächen	7.294	1,28%
Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung		
Fußgänger/ Radfahrbereich	3.022	0,53%
Öffentliche Parkfläche	405	0,07%
Grünflächen	84.568	14,83%
Grünfläche	52.345	9,18%
Straßenbegleitgrün	4.340	0,76%
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	27.883	4,89%
Wasserflächen	23.076	4,05%
Wasserflächen	23.076	4,05%

**Übersicht über die betroffenen Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich
des Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet
Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" Hansestadt Anklam**

Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	
Anklam	4	100		
Anklam	4	102		
Anklam	4	103		
Anklam	4	104		
Anklam	4	105	1	
Anklam	4	11	28	
Anklam	4	11	71	
Anklam	4	11	72	
Anklam	4	11	74	
Anklam	4	22		
Anklam	4	23	3	
Anklam	4	23	4	
Anklam	4	23	5	
Anklam	4	23	6	
Anklam	4	24	1	
Anklam	4	24	5	
Anklam	4	24	6	
Anklam	4	24	7	
Anklam	4	24	8	
Anklam	4	25	1	
Anklam	4	25	2	
Anklam	4	27	12	
Anklam	4	27	14	
Anklam	4	27	15	teilweise
Anklam	4	27	16	
Anklam	4	27	4	
Anklam	4	27	5	
Anklam	4	27	8	
Anklam	4	31	5	
Anklam	4	77	5	
Anklam	4	77	6	
Anklam	4	77	7	teilweise
Anklam	4	83		
Anklam	4	84	1	
Anklam	4	84	2	
Anklam	4	86		
Anklam	4	87	1	
Anklam	4	87	2	
Anklam	4	89	2	
Anklam	4	89	4	
Anklam	4	89	5	
Anklam	4	89	7	
Anklam	4	89	8	
Anklam	4	90		
Anklam	4	92		
Anklam	4	93		
Anklam	4	94		
Anklam	4	95		
Anklam	4	96	1	

Anklam	4	97	1	
Anklam	4	99	1	
Anklam	4	99	2	
Anklam	9	184	1	



Hansestadt Anklam

B-Plan Nr. 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Vorentwurf)

Projekt-Nr.: 29363-00

Fertigstellung: August 2020

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Ing. Frauke Schellhammer

Mitarbeit: Dipl.-Biologin Susanne Ehlers

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift:
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben



Hansestadt Anklam

B-Plan Nr. 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße"

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

- Vorentwurf -

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 11.02.2021 bis 17.03.2021

Regelverfahren

Stand: August 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.1	Angaben zum Standort	3
1.1.2	Ziele der Planung	4
1.1.3	Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.1.5	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	6
1.1.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	6
1.1.7	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	11
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	11
2.1.1	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	11
2.1.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	11
2.1.2.1	Pflanzen/ Biotope.....	11
2.1.2.2	Tiere/ Fauna	12
2.1.3	Fläche	19
2.1.4	Boden	19
2.1.5	Wasser.....	20
2.1.6	Luft.....	21
2.1.7	Klima.....	22
2.1.8	Landschaft	22
2.1.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	24

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
2.3.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	24
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	24
2.3.2.1	Pflanzen/ Biotope	24
2.3.2.2	Tiere/ Fauna	24
2.3.2.3	Biologische Vielfalt	24
2.3.3	Schutzgut Fläche	25
2.3.4	Schutzgut Boden	25
2.3.5	Schutzgut Wasser	25
2.3.6	Schutzgut Luft	25
2.3.7	Schutzgut Klima	25
2.3.8	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	25
2.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.3.10	Wechsel- und Kumulationswirkungen	25
2.3.11	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	26
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	26
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	26
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	29
2.5	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl	29
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind	29
3	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	29
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	30

4	Quellenverzeichnis	31
4.1	Literatur	31
4.2	Mündliche Informationen, nachrichtliche Mitteilungen, Informationen aus Internetpräsenzen	31
4.3	Gesetze, Normen, Richtlinien	32

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens	5
Tabelle 2:	Übersicht über die Flächenfestsetzungen im Plangebiet	6
Tabelle 3:	Darlegung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Umsetzung/Beachtung	7
Tabelle 4:	Vogelarten im Untersuchungsgebiet (wertgebende Arten sind fett gedruckt)	13
Tabelle 5:	Liste der im Untersuchungsraum vorkommenden Fledermausarten mit Angaben zu Gefährdungsgrad und Schutzstatus	16
Tabelle 6:	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	3
Abbildung 2:	Auszug aus dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan (i. d. F. der 6. Änderung und 1. Ergänzung) der Hansestadt Anklam (2020)	10
Abbildung 3:	Untersuchungsräume für die Brutvogelkartierung	13
Abbildung 4:	Untersuchungsraum für Fledermauskartierung, Habitatflächen – grün, Horchboxstandorte – rote Punkte	16
Abbildung 5:	Untersuchungsraum und Lage der Untersuchungsflächen für die Reptilienkartierung	17
Abbildung 6:	Untersuchungsraum und Lage der Untersuchungsflächen für die Amphibienkartierung	18

Anhang

Anlage 1:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmen- plan (M 1 : xxx) (<i>wird im weiteren Verfahren ergänzt</i>)
------------------	---

1 Einleitung

Die Vertretung der Hansestadt Anklam hat auf ihrer Sitzung am 13.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam im Rahmen der Stadtvertretersitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Anlass für die Planung ist die Absicht, den in der Vergangenheit entstandenen Nutzungskonflikt zwischen dem vorhandenen Gewerbe und der zunehmenden, an die gewerblich genutzten Flächen heranrückenden Wohnnutzung zu lösen (Gemengelage Gewerbe und umgebende Wohnbebauung).

Ziel des Bebauungsplans ist es, den gewerblichen Bestand und dessen Entwicklung planungsrechtlich durch Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu sichern und zu gliedern. Weiterhin soll die entstandene Gemengelage durch die Überplanung des Gewerbegebietes im Nordosten der Hansestadt Anklam beseitigt werden.

Die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen soll die Entwicklung des Gebiets über die Gliederung nach Immissionskriterien steuern. Gleichzeitig soll langfristig verhindert werden, dass sich die Randbereiche des gewerblichen Gebietes zu einem Mischgebiet mit Wohnnutzung verändert, was die bestehenden Konflikte verschärfen würde.

Es soll eine klare funktionelle und städtebauliche Trennung zu den angrenzenden Nutzungen geschaffen werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam sollen Kapazitätserweiterungen für die ansässigen Unternehmen geschaffen werden.

Als Planungsziele werden benannt:

- Sicherung des vorhandenen gewerblichen Standortes
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden und vorgesehenen Nutzungen
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Neubebauungen

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt, wird der Flächennutzungsplan entsprechend der geplanten Nutzung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (vgl. Abbildung 2 in Kap. 1.2). Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit noch nicht

abgeschlossen. Ziel der Hansestadt Anklam ist es, dass der Flächennutzungsplan Wirksamkeit erlangt, bevor der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.

Nach § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Vorbemerkung:

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Entwurfs in der nachfolgenden Planungsphase erstellt.

Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf erfolgt zunächst die Abfrage zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Als Grundlage für die Festlegung des Untersuchungsrahmens werden im folgenden Bestand und Bewertung sowie die auf der Vorentwurfsebene bereits erkennbar erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen beschrieben

Die Betrachtung von Eingriff und Ausgleich sowie die Abhandlung zum Artenschutz erfolgen nach Festlegung des Untersuchungsrahmens auf der Grundlage des Entwurfs in der nachfolgenden Planungsphase.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Gebiet der Hansestadt Anklam und hier am nordöstlichen Stadtrand. Es umfasst hier weitgehend das Areal der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG sowie angrenzende, mehr oder weniger gewerblich genutzte Flächen einschließlich des parkartig mit Altbäumen stark durchgrüntes Geländes um die Schwimmhalle (siehe nachfolgende Abbildung 1).

Auf dem Gelände der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG sind gewerbliche Anlagen und Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie Absatzbecken ausgeprägt.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Peene,

- im Osten durch
 - einen Stichkanal, der das Gelände der Zuckerfabrik vom Seesportclub Anklam e.V. und Grünlandflächen trennt,
 - einzelne Wohnhäuser (einschl. Pension) südlich der Bluthsluster Straße,
 - Grünland mit Einzelgehölzen und dem Bargischower Weg,
- im Westen durch
 - einen Stichkanal und die westlich davon gelegene Industriestraße sowie
 - die daran angrenzende Kleingartenanlage und mehrere privat gewerblich genutzte Flächen (Autoservice, Landmarkt, Gerüstbau, u.a.) und abschließend
 - die Bluthsluster Straße,
- im Süden durch die Bahnstrecke Angermünde-Stralsund.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets hat eine Größe von 57,0 ha und umfasst die Flurstücke:

- Flur 3 der Gemarkung Anklam (133542): 18/1, 18/2, 18/4 (tlw.)
- Flur 4 der Gemarkung Anklam (133542): 5/1, 6/3, 9/8, 10/1, 11/28, 11/30, 11/39, 11/43, 11/44, 11/45, 11/50, 11/51, 11/52, 11/53, 11/54, 11/55, 11/56, 11/58, 11/60, 11/61, 11/63, 11/64, 11/67, 11/69, 11/71, 11/72, 11/73, 11/74, 11/75, 12, 21, 22, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 24/1, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 25/1, 25/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/8, 27/12, 27/14, 27/15, 27/16, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 32/1, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50, 51, 52/2, 53/1, 53/2, 54/2, 54/3, 55/1, 55/2, 55/5, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 73/1, 73/4, 77/5, 77/6, 77/7 (tlw.), 79/1, 79/2, 80, 81, 82/1, 82/2, 83, 84/1, 84/2, 85, 86, 87/1, 87/2, 89/2, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 90, 92, 93, 94, 95, 96/1, 97/1, 99/1, 99/2, 100, 101, 102, 103, 104,

Naturräumlich ist das Plangebiet wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone: „Nordöstliches Flachland“/ „Vorpommersches Flachland“ (Nr. 2)
Großlandschaft: „Nordöstliche Lehmplatten“/ „Vorpommersche Lehmplatten“ (Nr. 20)
Landschaftseinheit: „Grenztal und Peenetal“ (Nr. 202)

1.1.2 Ziele der Planung

Die wesentliche Zielstellung der Planung besteht darin, die vorhandene Nutzung auf den bestehenden Grundstücksflächen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG planungsrechtlich zu sichern (industriell geprägter Standort) und darüber hinaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die industrielle und gewerbliche Nutzung der zu ergänzen.

zenden Grundstücksflächen (Erweiterungsflächen) der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG zu schaffen.

1.1.3 Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens sind Ausgangspunkt für die Umweltprüfung. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die Schutzgüter sowie die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Folgewirkungen untersucht:

Tabelle 1: Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens

Baubedingte Wirkfaktoren
- Baufeldfreimachung (Entfernung von Vegetation, Gebäuden/ Baulichkeiten) - Baustellenzufahrten und -einrichtungen - Bodenab- und -auftrag, Lagerung von Überschussboden, Material- und Lagerflächen - Bautätigkeiten, Verkehr und Transport (optische und akustische Wirkungen) - ggf. kurzfristige Wasserhaltungsmaßnahmen - Schadstoff- und Staubemission, Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havarien
<i>Dauer: zeitlich begrenzt</i>
Anlagenbedingte Wirkfaktoren
- Flächenbeanspruchung und optische Wirkungen durch: - Bebauung (...) - Verkehrsflächen (...) - Freiflächen (...) - Ver- und Entsorgungseinrichtungen
<i>Dauer: zeitlich unbegrenzt</i>
Betriebsbedingte Wirkfaktoren/ Folgewirkungen
- ggf. erhöhter Verkehr und Transport (ggf. Erhöhung Zulieferung & Abfuhr) - Unterhaltungs-/Pflegemaßnahmen (z.B. Grünanlagen) - ggf. Einleitung von Regenwasser in Vorflut - Schadstoffemissionen durch ggf. Zunahme des Verkehrs - Lichtemissionen durch Beleuchtung, Fahrzeuge - Lärmemission durch Verkehr und Gewerbe-/Industriebetrieb → optische und akustische Wirkung
<i>Dauer: zeitlich unbegrenzt bzw. saisonal begrenzt</i>

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Eine Übersicht über den Bedarf an Grund und Boden bzw. über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gibt die nachfolgende Tabelle.

Tabelle 2: Übersicht über die Flächenfestsetzungen im Plangebiet

Flächenfestsetzung	Fläche in ha (rd.)
Gewerbegebiet	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Industriegebiet	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Straßenverkehrsfläche	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Bahnanlagen	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Grünfläche	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Wasserfläche	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Gesamt	57,0

1.1.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.1.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.1.7 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Tabelle 3: Darlegung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Umsetzung/Beachtung

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
Beachtenspflichtige Ziele des Umweltschutzes	
Ziele der Raumordnung	Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der Raumordnung liegen für das Plangebiet nicht vor. Angrenzend, in einer Entfernung > 7 m ist ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. <i>Die Prüfung einer Betroffenheit erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Vorbereitende Bauleitplanung	keine räumlich konkretisierten Umweltschutzziele des FNP im Plangebiet
Gebietsschutz Natura 2000	Angrenzend an das Plangebiet sind ein EU-Vogelschutzgebiete und ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, ehem. FFH-Gebiete ausgewiesen. Es besteht eine kleinräumige Überlagerung (41 m ² / 91 m ²) im Bereich des Flurstücks 27/15. Ausgenommen dieser kleinräumigen Überlagerung ist das - EU-Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ > 60 m - GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ > 45m vom Plangebiet entfernt. <i>Die Prüfung der Betroffenheit der vorgenannten Schutzgebiete (Erhaltungsziele, Schutzzweck) erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Nationale Schutzgebiete	Im Plangebiet sind keine nationalen Schutzgebiete, wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete (NSG/ LSG), Flächendenkmale, Geotope, oder Geschützte Landschaftsbestandteile, ausgewiesen. Das nächstgelegene und damit potenziell im Wirkungsbereich des Vorhabens gelegene NSG ist > 60 m nördlich des Plangebietes ausgewiesen (NSG 103 „Unteres Peenetal (Peenetalmoor)“). Gleiches gilt für das LSG 67a („Unteres Peenetal und Peene-Haff (Vorpommern-Greifswald)“). Beide Schutzgebiete erstrecken sich über die nördlich der Peene gelegenen Polderflächen (LSG auch östlich gelegene Polderflächen). Ausschließlich der Naturpark NP 8 „Flusslandschaft Peenetal“ überlagert randlich mit Flächen der Peene die an das Gewässer grenzenden bzw. darauf hinausreichenden Flurstücke des Plangebietes. <i>Die Prüfung der Betroffenheit der vorgenannten Schutzgebiete erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung</i>
Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass keine Belange des Artenschutzes der Realisierung des Planungsvorhabens grundsätzlich entgegenstehen könnten. Das Plangebiet stellt aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen insbesondere einen Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse dar. Ob weitere Tiergruppen mit besonderer Artenschutzrelevanz vorkommen, wird im auf der Grundlage der Entwurfsplanung geprüft. Im Zuge einer Baufeldfreimachung (Beseitigung von Vegetation, Abriss von Gebäuden) besteht das Risiko, dass Nester und Gelege zerstört sowie flugunfähige Jungvögel getötet und Fledermäuse, die in möglichen Baum- und/ oder Gebäudequartieren überlagern, verletzt bzw. getötet werden. Einem erhöhten baubedingten Tötungsrisiko von Brutvögeln und Fleder-

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
	mäusen kann durch zeitliche Vorgaben zur Fällung von Bäumen und Rodung von Gehölzen bzw. zum Abriss von Gebäuden in Verbindung mit vorgezogenen Kontrollen effektiv begegnet werden. Ein möglicher Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann durch Aufhängen von Vogelnist- und Fledermauskästen bzw. durch eine Aufwertung vorhandener Fledermausquartiere kompensiert werden. Populationswirksame Störungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nicht zu erwarten, da der Bereich des Plangebietes bereits im Siedlungsbereich bzw. gewerblich/ industriell genutzten Bereich liegt und hier vorwiegend mit störungstoleranten Arten zu rechnen ist. Auf der Grundlage der aktuellen Datenbasis ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung nicht aus Gründen des Artenschutzes scheitern könnte. <i>Die abschließende Abprüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage der konkreten Entwurfsplanung unter Beachtung der zu diesem Zeitpunkt im Plangebiet vorkommenden Fauna und Flora.</i>
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	Im Plangebiet befinden sich einzelne gesetzlich geschützte Biotope. <i>Die erfassten Biotope und die Möglichkeiten zum Erhalt dieser Biotope werden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt.</i> <i>Sollte ein Erhalt der Biotope nicht möglich sein, wird für deren Beseitigung eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt. Der Biotopausgleich wird im Plangebiet bzw. an einem anderen Standort im Gebiet der Hansestadt Anklam erfolgen.</i>
Gehölzschutz (§§ 18, 19 NatSchAG M-V)	Im Plangebiet befinden sich Baumgruppen und Einzelbäume. Der Schutzstatus ist insbesondere vom Alter der Bäume abhängig. <i>Die erfassten Bäume werden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt.</i>
Wasserrahmenrichtlinie	Im Bereich des Plangebietes befindet sich – aufgrund der Flurstücküberlagerung – die Peene als WRRL-relevantes Oberflächengewässer (Strukturgüteklasse 1, ökol. Zustand: mäßig, chem. Zustand: nicht gut). Weiterhin münden mehrere Stiche aus dem Plangebiet in die Peene. Im Bereich des Plangebietes befinden sich darüber hinaus keine berichtspflichtigen Oberflächengewässer. <i>Inwieweit die Peene als natürlicher Vorfluter des Gebietes – u.a. über die zuführenden Stiche – durch das Vorhaben betroffen ist, wird anhand der konkreten Entwurfsplanung auf Ebene des Umweltberichts geprüft. Die Erstellung eines WRRL-Fachbeitrags ist bislang nicht vorgesehen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine mögliche Betroffenheit von Belangen der Wasserrahmenrichtlinie durch technische Vorkehrungen vermeidbar ist.</i> Mit dem Vorhaben sind voraussichtlich flächenhaften Vollversiegelungen von Grundwasserneubildungsflächen verbunden. <i>Inwieweit eine zusätzliche Betroffenheit des Grundwassers bzw. Grundwasserkörpers über die Vorbelastung hinaus – auch bezüglich des Risikos hinsichtlich flächenhaft in das Grundwasser eindringender Schadstoffe – gegeben sein wird, wird anhand der konkreten Entwurfsplanung auf Ebene des Umweltberichts geprüft.</i>
Abwägungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen	
Grundsätze der Raumordnung	Zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zur Stabilisierung des ökologischen Zustandes der Region sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen entwickelt und zu einem Biotopverbundsystem vernetzt werden. Im Bereich der Peene liegt auf 91 m² eine kleinräumige Überlagerung mit dem Biotopverbund (im engeren Sinne) VP-20 „Peeneunterlauf,

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt/beachtet wird
	Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ vor. Der Biotopverbund im weiteren Sinne überlagert randlich mit Flächen der Peene die an das Gewässer grenzenden bzw. darauf hinausreichenden Flurstücke des Plangebietes. <i>Die Prüfung der Betroffenheit des ausgewiesenen Biotopverbundes erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Eingriffsregelung	Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt in der nachfolgenden Planungsphase auf der Grundlage der Entwurfsfassung der Planung. Grundsätzlich wird ein Ausgleich im Gebiet der Hansestadt Anklam angestrebt.
Abwägungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen	
Landschaftsplan	Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Anklam hat den Stand 1998. <i>Die Prüfung der Vereinbarkeit der Zielsetzungen des Landschaftsplanes erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Abwägungsrelevante Umweltbelange aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit e) BauGB)	<i>Die Prüfung erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB)	<i>Die Prüfung erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h) BauGB)	<i>Die Prüfung erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.</i>
Abwägungsrelevante Umweltbelange aus § 1a BauGB	
Bodenschutzklausel	Mit dem Vorhaben werden ausschließlich anthropogen überformte und teilweise bereits versiegelte Böden überplant. Das Vorhaben folgt damit den Vorgaben der Bodenschutzklausel.
Umwidmungssperrklausel	Für das Vorhaben werden keine Landwirtschafts- und Waldflächen in Anspruch genommen. Das Vorhaben folgt damit den Vorgaben der Umwidmungssperrklausel.
Klimaschutzklausel	Durch die Anknüpfung der geplanten Erweiterungsflächen an vorhandene gewerblich genutzte Strukturen und damit an vorhandene Infrastrukturen und die Nähe zur Bahn wird dem Klimaschutz ebenfalls Rechnung getragen.

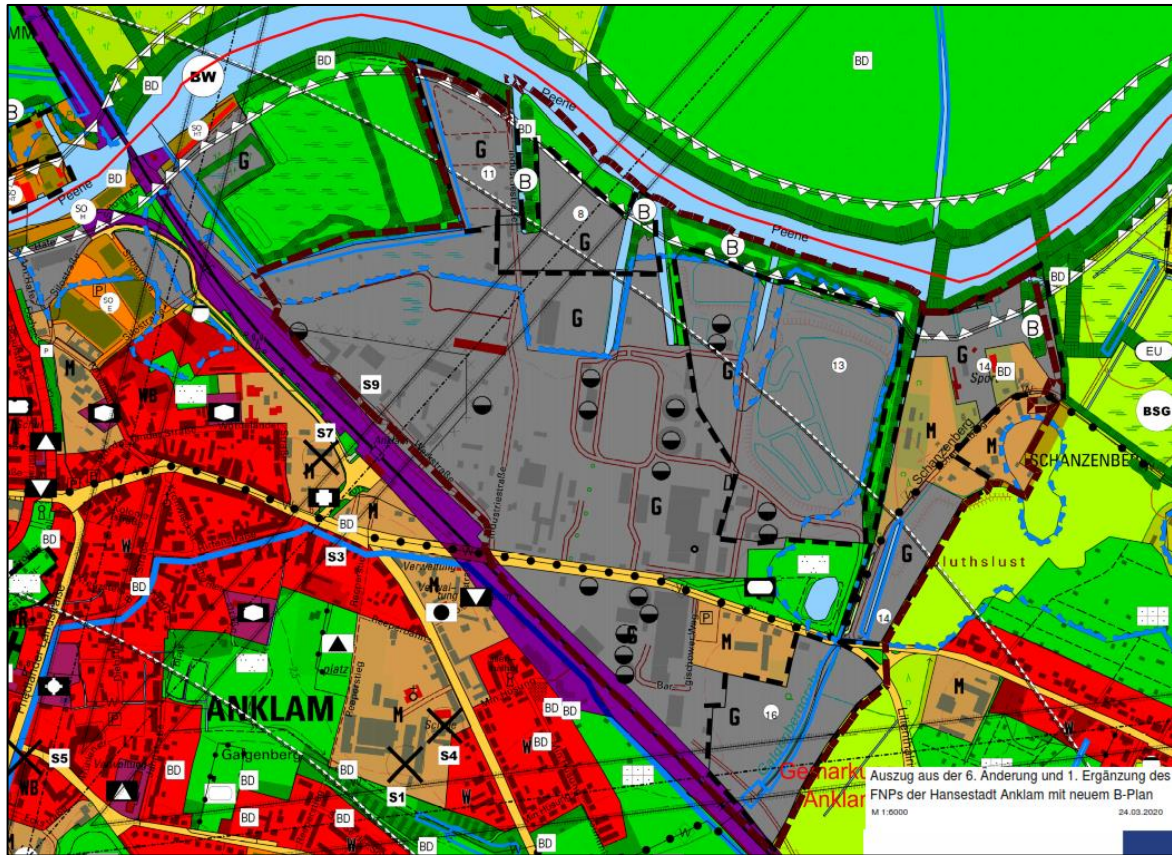


Abbildung 2: Auszug aus dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan (i. d. F. der 6. Änderung und 1. Ergänzung) der Hansestadt Anklam (2020)

Der Bebauungsplan 1-2017 wird aus der 6. Änderung und 1. Ergänzung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit aber noch nicht abgeschlossen. Ziel der Hansestadt Anklam ist es, dass der Flächennutzungsplan Wirksamkeit erlangt, bevor der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Flächen. Ausgenommen ist der parkartig geprägte Bereich um die Schwimmhalle. Südlich der Schwimmhalle – außerhalb des Plangebietes angrenzend – bestehen einzelne Wohngebäude (Mischgebiet). Es handelt sich dabei überwiegend um Einfamilienhäuser und eine Pension (LDTT-Pension Möhr).

Die durch das Plangebiet führenden, öffentlichen Straßen können zum Durchgang/ als Durchfahrtsstrecke genutzt werden zur Erschließung der östliche angrenzenden Offenlandbereiche und darauf bezogene landschaftsgebundene Erholungsformen (wie z.B. Spaziergehen, Radfahren). Aufgrund der Vorbelastung hinsichtlich Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen durch die bestehende Industrie und Gewerbe besteht eine Vorbelastung für landschaftsgebundene Erholungsformen im Bereich des Plangebietes.

Aktuell führen die Routen des „Mecklenburgischen Seenradweg“, des „Oder-Neiße-Radweg“, des „Ostseeküstenradweg“ und des Radfernweges Berlin-Usedom durch das Plangebiet entlang der Bluthsluster Straße und der daran anschließenden Straße „Schanzenberg“.

Im Nordosten grenzt eine Kleingartenanlage – getrennt durch einen Stichkanal und die Industriestraße – an das Plangebiet.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

2.1.2.1 Pflanzen/ Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt im September 2020 nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013).

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß HzE 2018, Anlage 3, Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch die gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG geprägt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotopstrukturen (Biotoptypen):

- naturnaher Fluss (hoch- bis sehr hochwertig)
- älterer Einzelbaum (hoch- bis sehr hochwertig)

- strukturreiche, ältere Parkanlage/ Grünanlage mit Altbäumen (mittelwertig)
- stehendes Gewässer (mittelwertig)
- Gräben (mittelwertig)
- jüngerer Einzelbaum (geringwertig)
- Staudensäume und Ruderalfluren (gering- bis mittelwertig)
- Artenarmer Zierrasen (geringwertig)
- nicht oder teilversiegelte, versiegelte Verkehrsflächen (nachrangig = kein Wert)
- Industrielle Anlage, Gewerbegebiet (nachrangig = kein Wert)

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.1.2.2 Tiere/ Fauna

Für die Erfassung der Fauna wurden folgende Kartierungen vorgenommen:

- Brutvogelkartierung
- Fledermauskartierung
- Amphibien- und Reptilienkartierung

Die o.g. Kartierungen wurden im Jahr 2020 von verschiedenen Kartierern im Auftrag der UmweltPlan GmbH Stralsund durchgeführt. Die Kartierberichte werden dem Artenschutzfachbeitrag als Anlagen beigelegt (*nicht Gegenstand des Umweltberichtes zum Vorentwurf*). Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der vorläufigen Kartiierungsergebnisse.

Brutvögel

Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den methodischen Vorgaben gemäß SÜDBECK et al. (2005) im Zeitraum von März bis Juli 2020 an sechs Tagen in den frühen Morgenstunden und in zwei Nachtbegehungen in den späten Abend- und frühen Nachtstunden.

Im Radius von 50 m um den Geltungsbereich des B-Plans erfolgte eine flächendeckende Revierkartierung aller Brutvogelarten. Zudem wurden im 300-m Radius um den Geltungsbereich des B-Plans alle wertgebenden Arten flächendeckend kartiert. Davon ausgenommen wurden Siedlungsbereiche/ bebaute Bereiche. Die Gebietsabgrenzung für die Brutvogelkartierung ist in Abbildung 3 dargestellt.



Abbildung 3: Untersuchungsräume für die Brutvogelkartierung

Im Rahmen der Kartierung konnten insgesamt 86 Vogelarten nachgewiesen werden (siehe Tabelle 4).

Tabelle 4: Vogelarten im Untersuchungsgebiet (wertgebende Arten sind fett gedruckt)

Artname	50 m	300 m
Amsel	x	x
Bachstelze	x	x
Bartmeise		x
Beutelmeise		x
Birkenzeisig	x	x
Blaumeise	x	x
Blässhuhn		x
Bluthänfling	x	x
Brandgans	x	
Buchfink	x	x
Buntspecht	x	x
Dohle	x	
Dorngrasmücke	x	x
Drosselrohrsänger	x	
Eichelhäher	x	
Eisvogel	x	x

Artname	50 m	300 m
Lachmöwe		x
Mönchsgrasmücke	x	x
Mauersegler	x	
Mehlschwalbe	x	
Mäusebussard		x
Nachtigall	x	x
Nebelkrähe	x	x
Neuntöter		x
Nilgans	x	
Pirol		x
Rauchschwalbe	x	x
Ringeltaube	x	x
Rohrhammer	x	x
Rotkehlchen	x	x
Schafstelze	x	
Schilfrohrsänger	x	x

Artname	50 m	300 m
Elster	x	x
Feldlerche		x
Feldschwirl	x	x
Feldsperling	x	x
Fitis	x	x
Flussregenpfeifer	x	
Flusseeschwalbe	x	
Gartengrasmücke	x	x
Gartenrotschwanz	x	x
Gelbspötter	x	x
Girlitz	x	x
Goldammer	x	x
Grünfink	x	x
Grauammer		x
Graugans	x	x
Grauschnäpper	x	
Hausrotschwanz	x	x
Haussperling	x	x
Heckenbraunelle	x	x
Karmingimpel	x	
Kernbeißer	x	x
Klappergrasmücke	x	x
Kleiber	x	
Kleinspecht	x	x
Kohlmeise	x	x
Kolkrabe	x	
Kuckuck	x	x

Artname	50 m	300 m
Schlagschwirl		x
Schnatterente	x	x
Schwanzmeise	x	
Schwarzkehlchen	x	x
Silbermöwe	x	
Singdrossel	x	x
Sommergoldhähnchen	x	x
Sprosser	x	x
Star	x	x
Steinschmätzer	x	
Stieglitz	x	x
Stockente	x	x
Sturmmöwe	x	
Sumpfrohrsänger	x	x
Türkentaube	x	x
Tafelente		x
Teichhuhn	x	x
Teichrohrsänger	x	x
Turnfalke	x	x
Uferschwalbe	x	
Wacholderdrossel	x	x
Waldbaumläufer	x	
Wanderfalke	x	
Wasserralle		x
Zaunkönig	x	x
Zilpzalp	x	x
Zwergtaucher		x

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Zug- und Rastvögel

Das Plangebiet weist für Rastvögel aufgrund der Vorbelastung (Gewerbe, Industrie) gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Landesinformationssystem) eine gering- bis mittelwertige Bedeutung (Stufe 1) auf. Eine gesonderte Kartierung für die Rastvögel erfolgte daher nicht.

Den nach Osten hin an das Plangebiet angrenzenden Offenlandflächen wird eine mittel- bis hochwertig Bedeutung (Stufe 2) zuerkannt.

Anklam und die Peene liegen in Bezug auf die relative Dichte des Vogelzugs in Zone A mit einer hohen bis sehr hohen Dichte (ca. 6,5-8 km breiter Korridor von Usedom entlang der Peene).

Fledermäuse

Für die Untersuchung von Fledermäusen existieren eine Reihe von unterschiedlichen Erfassungsmethoden, deren Auswahl sich nach der jeweiligen Fragestellung richtet.

Das Untersuchungsprogramm wurde daher in Abhängigkeit von den zu erwartenden Vorhabenwirkungen/Beeinträchtigungen und unter Berücksichtigung der methodischen Vorgaben von ALBRECHT et al. (2014) und der HzE (MLU M-V 2018) festgelegt.

Folgende Methoden wurden zur Erfassung der lokalen Fledermausfauna genutzt:

Erfassung von Leitstrukturen und Jagdhabitaten

- mobile Erfassung von Jagd- und Überflugaktivitäten in allen geeigneten Habitaten im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes, 5 Termine im Zeitraum Mai bis September 2020
- automatisch stationäre Erfassung mit Horchboxen in allen geeigneten Habitaten im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes, 2 Standorte, ganztägige Aufzeichnung an 5 Terminen im Zeitraum Mai bis September 2020

Erfassung von potenziell nutzbaren Quartierstrukturen

- ausschließlich bei erforderlichen Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen
- alle geeigneten Gehölzstrukturen und ggf. vom Abriss betroffenen Gebäude im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes
- Untersuchung der Bäume und Gebäude vom Boden aus, Erfassung potenziell nutzbarer Strukturen (z.B. Höhlungen, Gebäudespalten, etc.) mittels visueller Erfassung, ggf. Spiegel und/oder Endoskop
- 1 Begehung im Zeitraum November/Dezember 2020

Alle geeigneten Habitatflächen (Teilgebiete) wurden unter Berücksichtigung der potenziellen Projektwirkungen und Lebensraumausstattung ausgegrenzt. Die Gebietsabgrenzung für die Fledermauskartierung ist in Abbildung 4 dargestellt.

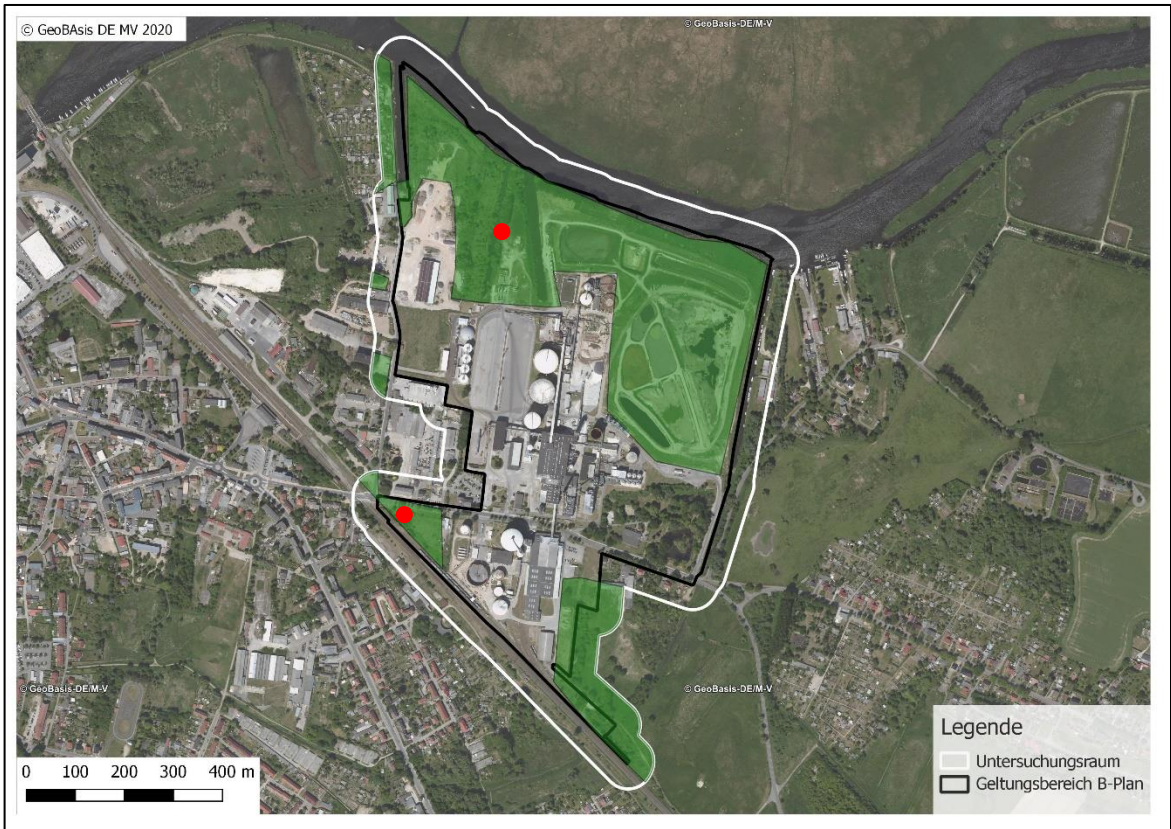


Abbildung 4: Untersuchungsraum für Fledermauskartierung, Habitatflächen – grün, Horchboxstandorte – rote Punkte

Im Rahmen der ersten drei Detektorbegehungen konnten vier Fledermausarten nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle 5).

Tabelle 5: Liste der im Untersuchungsraum vorkommenden Fledermausarten mit Angaben zu Gefährdungsgrad und Schutzstatus

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL MV	RL D	streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG	Anhang II/IV FFH-RL	Erhaltungszustand M-V
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	G	x	IV	U1
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	x	IV	U1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	*	x	IV	XX
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	3 ¹	D	x	IV	FV

Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (LABES et al. 1991), RL D = Rote Liste Deutschland (HAUPT et al., 2009), Gefährdungskategorien „1“ – vom Aussterben bedroht, „2“ – stark gefährdet, „3“ – gefährdet, „4“ – potentiell gefährdet, „V“ – Vorwarnliste, „G“ – Gefährdung unbekannten Ausmaßes, „D“ – Daten unzureichend/keine Einstufung möglich, „*“ – ungefährdet, 3¹ - die Art wurde 1991 noch nicht in der RL MV erfasst, die Arttrennung erfolgte erst 1999, bei einer Neuauflage wäre mit einer Einstufung in die Kategorie 3 zu rechnen (LFA FLEDERMAUSSCHUTZ M-V)

FFH-RL: streng geschützte Arten (Anhang IV) und besonders geschützte Arten (Anhang II) von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

Erhaltungszustand M-V: U2 = ungünstig - schlecht, U1 = ungünstig - unzureichend, FV = günstig, XX = unbekannt (gemäß Bericht zum Erhaltungszustand der FFH-Arten in Mecklenburg-Vorpommern (2007-2012) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V) (LUNG M-V 2020)

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Reptilien

Die Reptilienkartierung erfolgte nach den methodischen Vorgaben gemäß ALBRECHT et al. (2014) und der HzE (MLU M-V 2018) mittels Sichtbeobachtung und Einsatz künstlicher Verstecke (KV). Hierzu wurden an 5 Terminen im Zeitraum April bis Oktober 2020 alle geeigneten Habitate im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes bei günstiger Witterung begangen.

Die Gebietsabgrenzung für die Reptilienkartierung ist in Abbildung 5 dargestellt.

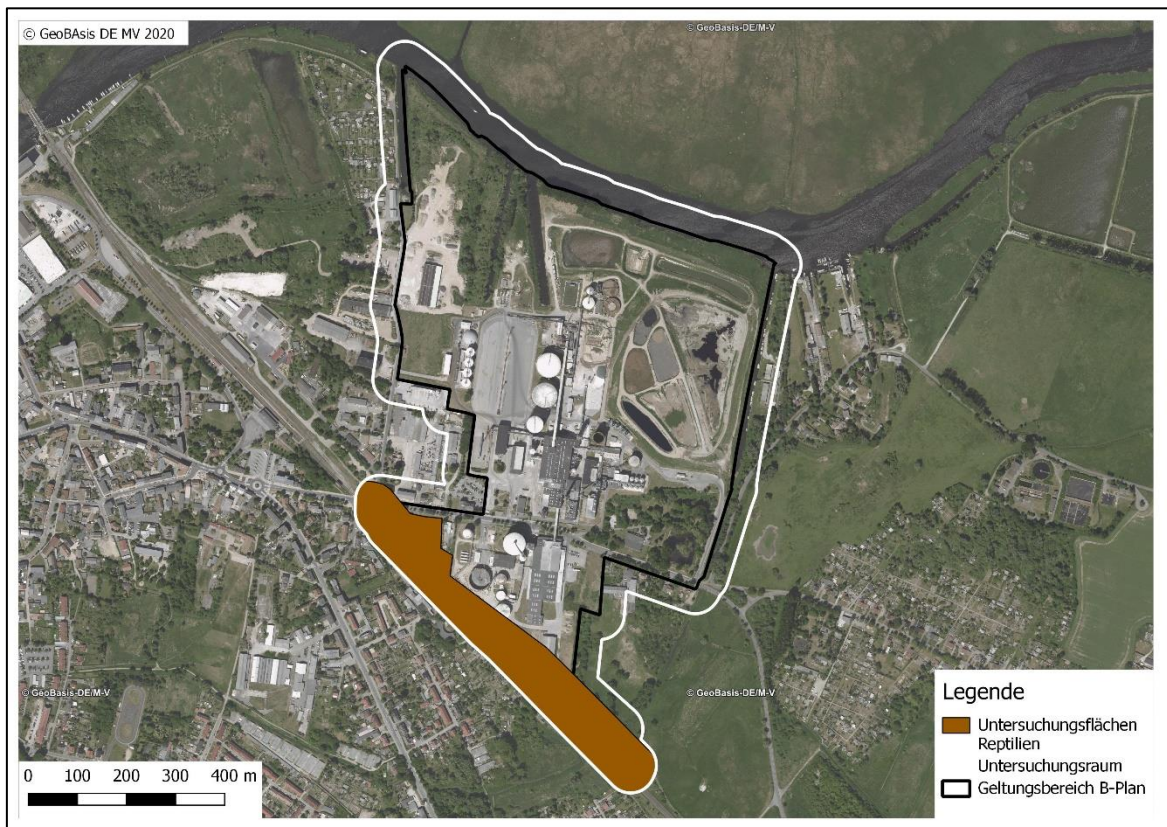


Abbildung 5: Untersuchungsraum und Lage der Untersuchungsflächen für die Reptilienkartierung

Im Rahmen der ersten drei Begehungen konnte die Zauneidechse mit sieben Individuen nachgewiesen werden.

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Amphibien

Die Amphibienkartierung erfolgte nach den methodischen Vorgaben von ALBRECHT et al. (2014) und der HzE (MLU M-V 2018) mittels Sichtbeobachtung, Verhör und Kescherfang. Hierzu wurden an 4 Terminen im Zeitraum März bis Juni 2020 alle geeigneten Habitate (Laichgewässer, Landlebensräume) im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes bei günstiger Witterung begangen.

Der Untersuchungsraum umfasst alle geeigneten Gewässerstandorte und Landlebensräume im 50 m-Puffer um den Geltungsbereich des B-Plangebietes. Die Gebietsabgrenzung für die Amphibienkartierung ist in Abbildung 6 dargestellt.

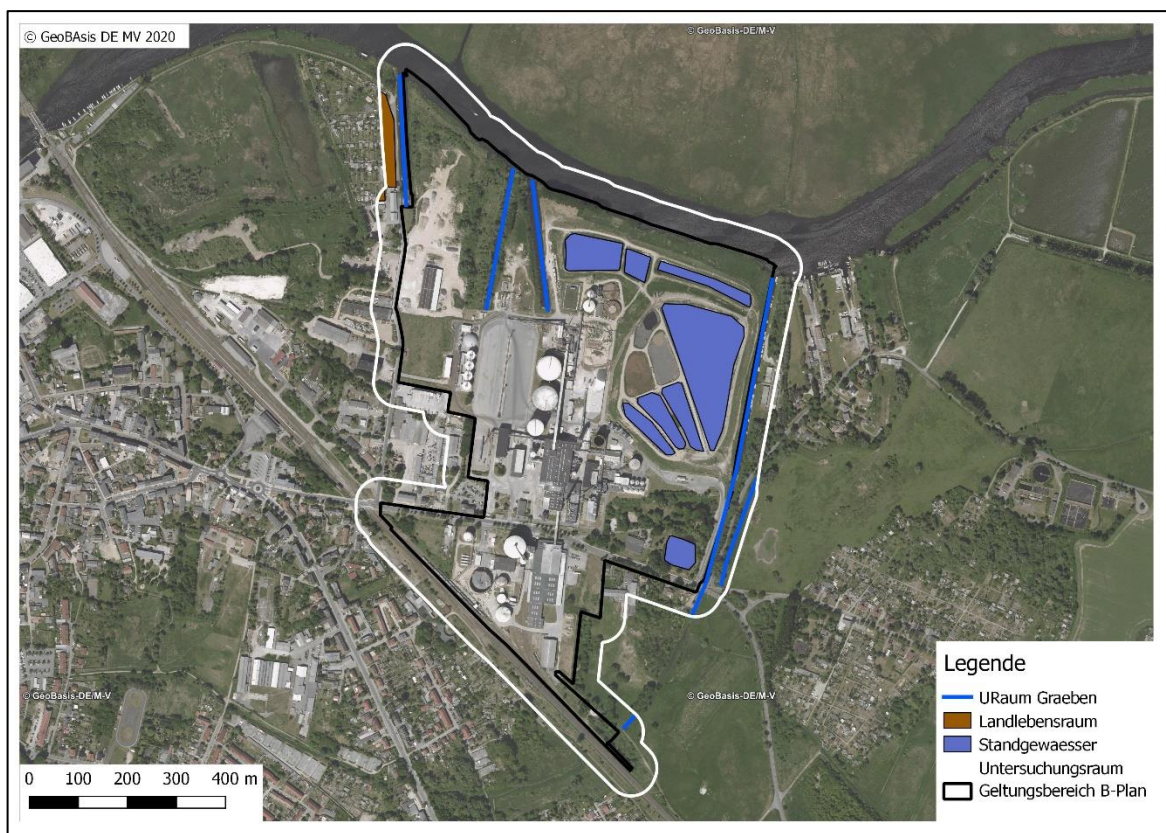


Abbildung 6: Untersuchungsraum und Lage der Untersuchungsflächen für die Amphibienkartierung

Bei der Untersuchung konnten lediglich Wasserfrösche im Gebiet nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich vermutlich um den Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*). Eine genaue Determination der Art im Gelände war nicht möglich. Diese Art gilt gemäß § 7 BNatSchG als besonders geschützt und ist in der Roten Liste M-V als gefährdet angeführt. Die Nachweise erfolgten im nordwestlichsten Absetzbecken auf dem Betriebsgelände der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG sowie im Kleingewässer östlich der Schwimmhalle. Für letzteres kann zudem ein Vorkommen von Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) nicht ausgeschlossen werden. Nachweise der Art erfolgten nicht. Ferner besitzt

das Gebiet für den Laubfrosch (*Hyla arborea*) ein Potenzial als Landlebensraum. Die Art wurde aber an keinem Termin gehört oder gesehen.

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.1.3 Fläche

Das Plangebiet hat einen Umfang von 57,0 ha. Die Flächennutzung ist geprägt durch die gewerblichen Anlagen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG. Die in Nutzung befindliche Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Weiterhin sind Absatzbecken ausgeprägt. Im Nordwesten wird eine Fläche zur Lagerung von Baustoffen genutzt, hier sind Sukzessionsstadien in Richtung Peene ausgeprägt. Darüber hinaus besteht im südöstlichen B-Planbereich eine parkartig, von Altbäumen dominierte Freifläche um eine Schwimmhalle (nördlich der Bluthsluster Straße).

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich der Hansestadt Anklam sind keine qualifizierten landschaftlichen Freiräume im Plangebiet ausgeprägt.

2.1.4 Boden

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum, der durch die pleistozänen Bildungen des Mecklenburger Stadiums der letzten Kaltzeit (Weichseleiszeit) charakterisiert ist. Laut geologischer Karten wird es durch oberflächennah anstehende glazifluviatile Sande unterschiedlicher Körnung sowie die Torfe des Peene-Durchströmungsmoores dominiert. Randlich treten kleinere Grundmoränenareale auf (Geschiebelehm/-mergel; GÜK 200, GK 25). Das Relief ist nahezu eben.

Den geologischen Voraussetzungen entsprechend sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch sandige, organische und untergeordnet lehmige Substrate gekennzeichnet. In den sickerwasserbestimmten Arealen (Sande) haben sich laut bodenkundlicher Karte vorrangig Braunerden herausgebildet, bei steigendem Grundwassereinfluss treten zusätzlich Gleye auf. Im Mündungsbereich der Peene sind zumeist tiefgründige Niedermoores ausgeprägt (BÜK 200).

Die Böden im Plangebiet unterliegen durch die Anlage der Zuckerfabrik einer starken anthropogenen Überprägung. Weite Teile der Oberfläche sind vollversiegelt, aufgrund von Bodenauf- und -abträgen ging durch den damit verbundenen Bodenverlust bzw. durch die künstlichen Aufschüttungen die natürliche Horizontabfolge verloren. Die Ausführung natürlicher Bodenfunktionen bzw. eine natürliche Bodenbildung ist in diesen Bereichen unterbunden bzw. stark gestört. Der Boden ist entsprechend der Vorbelastung als gering- (vollversiegelte Flächen) bis mittelwertig (Flächen ohne Vollversiegelung) einzustufen.

2.1.5 Wasser

Grundwasser

Gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2020) sowie der Hydrogeologischen Karte (HK 50) lassen sich die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wie folgt charakterisieren:

Vorhandensein Grundwasserleiter: (GWL, nach HK 50)	• GWL 0 (in anthropogenen Aufschüttungen) • GWL 1 (v. a. in den Sanden der Peene-Rinne) • sowie 4 tiefere Grundwasserleiter (beinhalten Hauptgrundwasserleiter Wasserfassung Anklam) • bis auf GWL 0 sind die Grundwasserleiter jeweils durch Grundwassergeringleiter voneinander getrennt • im Bereich des Plangebietes werden die vorhandenen Grundwasserleiter nicht zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt
Grundwasserflurabstand:	zwischen 0 und 2 m (GWL 0)
Grundwasserneubildung:	• Bereich Peene Zehrungsgebiet • nordöstlicher Bereich > 150 mm/a • südwestlicher Bereich > 200 mm/a
Schutz des Grundwassers:	gesamter Bereich geringer Schutz für den GWL 0 (fehlende bindige Deckschicht, geringer Flurabstand)
Wasserschutzgebiete:	Wasserschutzgebiet „Anklam I“ (WSG-Nr. MV_WSG_2148_01, Beschluss vom 21.05.1981) mit Trinkwasserschutzzone III im südwestlichen Anschluss an das Plangebiet

Zur Bewertung der Grundwasserverhältnisse wurden die Grundwasserneubildung sowie die Bedeutung des Grundwassers für den Landschaftshaushalt (Parameter Grundwasserflurabstand) herangezogen. Dementsprechend ist der betrachtete Raum als hochwertig einzuordnen (hohe bis sehr hohe Grundwasserneubildungsrate, pflanzenverfügbares Wasser aufgrund des geringen Flurabstandes).

Oberflächenwasser

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld befinden sich mehrere Stichkanäle, ein Teich unterhalb der Schwimmhalle sowie die Peene als größeres Fließgewässer.

Die Gewässer sind wie folgt charakterisiert:

Stichkanäle:	künstlich angelegt, z.T. intensiv genutzt
Teich	künstlich angelegt, naturnah/naturfern (<i>Anpassung nach Biotopkartierung</i>)
Peene	• naturnahes Fließgewässer • berichtspflichtig gemäß Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörper UNPE-0110, Bewertung Stand 2015: ökologischer Zustand mäßig, chemischer Zustand nicht gut; Bfg 2020)

Zur Bewertung der Gewässer wurde deren Natürlichkeitsgrad herangezogen. Dementsprechend sind alle naturnahen Gewässer als hochwertig einzustufen. Naturferne Ge-

wässer werden in Abhängigkeit von der anthropogenen Beeinträchtigung als gering- (Stichkanäle) bis mittelwertig (Teich, *ggf. Anpassung nach Biotopkartierung*) eingeordnet.

2.1.6 Luft

Angaben zur Luftgüte im Plangebiet liegen nicht vor. Eine Luftgütemessstation des Landes M-V mit städtischem oder industriebezogenen Hintergrund ist im Untersuchungsraum sowie der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Generell liegen lt. Luftgütebericht 2019¹ jedoch an allen Messstationen des Landes die Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol deutlich unterhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation. Auch die Grenzwerte für Stickstoffdioxidimmissionen und Feinstaub wurden nicht überschritten. Die Schwebstaubkonzentration für die Fraktionen PM10 und PM2.5 nahm gegenüber dem Vorjahr etwas ab, die Grenzwerte wurden aber durchweg sicher eingehalten. Insgesamt wurden maximal 14 bei 35 zulässigen Überschreitungstagen registriert. Die Grenzwerte bezogen auf den PM10-Jahresmittelwert wurden durchweg sicher eingehalten. Für die Stadt Anklam ist daher grundlegend von einer geringen lufthygienischen Belastung auszugehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Stadtrand im Übergang zu Grünländern und Polderflächen sowie der direkten Lage an der Peene (Kaltluftschneise/ -leitbahn) besteht eine gute Durchlüftung des Plangebietes.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Plangebietes durch die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG besteht hier eine besondere Vorbelastung im Zuge des Betriebs der Zuckerfabrik (Zuckergerüche einschließlich Gerüche der aus der betriebseigenen Abwasserbehandlungsanlage). Diese Vorbelastung wird gemäß Geruchsprognosegutachten (MÜLLER-BBM 2018) aufgrund der langen Tradition der Zuckerproduktion an diesem Standort als ortsüblich angesehen.

Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass die Straßen insbesondere im Siedlungsbereich der Hansestadt Anklam durch Verkehrsemissionen vorbelastet sind.

Eine zusätzliche Luftbelastung ist vor allem in den Wintermonaten durch den Hausbrand in den Kommunen zu verzeichnen.

¹ <https://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm>, besucht am 08.07.2020

2.1.7 Klima

Das Plangebiet gehört nach der klimatischen Gliederung der Küstenregion Mecklenburg-Vorpommern von BILLWITZ et al. (1993) zum *Östlichen Küstenklimagebiet* innerhalb des *Ostseeküstenklimas*, speziell zum *Küstenklima Usedom und des Kleinen Haffs*.

Im stärkeren Maße klimapragend ist der Einfluss der Wassermasse der Ostsee. Dieser Ostsee-Effekt führt zur Abgrenzung eines 10-30 km breiten küstenparallelen Streifens mit dem Charakter eines typischen Küstenklimas. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Vegetationsausprägung, Wasserverhältnisse, Relief- und Bodenverhältnisse modifizieren diese makroklimatischen Verhältnisse zum örtlich herrschenden Lokal- bzw. Geländeklima.

Mesoklimatisch sind dabei die Peene und der Peenestrom hervorzuheben. Diese Strukturen besitzen ein autochthones Klimaregime, das u. a. durch Kaltluftsammlungen und größere Nebeltätigkeit gekennzeichnet ist und die Witterung modifiziert.

Der mittlere jährliche Niederschlag an der Station Anklam (1981-2010) liegt bei 576 mm (niederschlagsbenachteiligt), die mittlere Jahrestemperatur bei 8,7°C.

Das gewerblich geprägte Plangebiet ist einem *Klima der Gewerbegebiete* zuzuordnen (Stadtrandklima, Wirkraum mit hohem Versiegelungsgrad, Gewerbebetrieben, Produktions-, Lager- und Umschlagstätten).

2.1.8 Landschaft

Gemäß „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ (LAUN M-V 1996) ist die Hansestadt Anklam einschließlich des Plangebietes als Urbaner Raum (73) ausgegrenzt (nicht bewertet, nachrangig).

Das Ortsbild im Plangebiet wird durch die Baulichkeiten der Zuckerfabrik bestimmt. Das Relief ist anthropogen überprägt. Das insgesamt industriell-gewerblich geprägte Gelände der Zuckerfabrik und die im Plangebiet gelegenen gewerblich beeinflussten Brachflächen üben einen visuellen Störreiz im angrenzenden Landschaftsbild aus (Vorbelastung). Die im Norden und weiter östlich liegenden Grünland- und Polderflächen – die nur eine geringe Sichtverschattung gegenüber dem Plangebiet aufweisen – sind dem als sehr hochwertig eingestuften Landschaftsbildraum IV 7 -5 „Unteres Peenetal“ zugeordnet.

Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung sind die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume bzw. der gewachsene Baumbestand – insbesondere im Bereich der Schwimmhalle – hervorzuheben.

2.1.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugen menschlicher und kulturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung, die durch ihre historische Aussage und ihren Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege gegeben ist.

Baudenkmale

Die Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand 30.12.1996) listet im Plangebiet folgende Baudenkmale auf:

- Bluthsluster Straße 24, Toranlage (19. Jh.)
- Gedenkstein für E. Pieritz
- Schwimmhalle mit Park und Toranlage
- Fabrikmauer mit Logo der „Fritz-Reuter-Zuckerfabrik“

Eine Aktualisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Den Baudenkmalen wird allen eine besondere Bedeutung beigemessen, da es sich um bauliche Geschichtszeugnisse handelt, welche die sie umgebende Kulturlandschaft wesentlich und nachhaltig prägen. An der Erhaltung von Denkmalen besteht nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) ein öffentliches Interesse, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Gemäß § 1 Abs. 3 des DSchG M-V sind sie bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist nicht nur das Denkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung geschützt, um Erscheinungsbild und Substanz des Denkmals nicht zu beeinträchtigen. Die Erhaltungspflicht ist in § 6 Abs. DSchG M-V geregelt. Eine Beseitigung oder Veränderung von Denkmalen bedarf der Genehmigung (§ 7 DSchG M-V).

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt und aufgrund der anthropogenen Überprägung und Nutzung auch nicht zu erwarten.

Eine Aktualisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Sachgüter

Sachgüter i.e.S. sind gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder haben (z.B. Brücken, Tunnel, Türme, aber auch Gebäude, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Geräte etc.), aber auch Nutzungen/ Nutzungsrechte mit eingeschränkter Flächenverfügbarkeit bzw. -eignung besitzen (z. B. Landwirtschaft, Fischerei, Bergbau). Auch konkrete Planungen können als Sachgut verstanden werden. Den Sachgütern ist in der Regel gemein, dass zu ihrer (Wieder-)Herstellung ein hoher monetärer und/ oder Umweltaufwand notwendig ist. Sachgüter haben daher eine hohe Bedeutung und sind zu erhalten (GASSNER et al. 2010).

Sachgüter nach vorgenannter Definition sind nach aktueller Ausprägung im Plangebiet ausschließlich in Form von Infrastruktur (Bahngleise, Erschließungsstraßen) ausgeprägt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Komplex der Zuckerfabrik weiter gewerblich-industriell genutzt und ggf. erweitert wird und damit der visuelle Störreiz im Orts- bzw. Landschaftsbild bestehen bleibt oder ggf. zunehmen wird. Die vorhandenen Flächenversiegelungen würden bestehen bleiben. Die heutigen Umweltverhältnisse würden im Wesentlichen fortbestehen.

Für die im Plangebiet gelegenen Parkfläche an der Schwimmhalle ist ein Erhalt anzunehmen.

Bei Nutzungsauffassung und unterlassener Grundstückspflege von aktuell nicht vollflächig genutzten Grundstücken und/oder Brachflächen könnte sich langfristig über Sukzessionsstadien eine Waldfläche entwickeln (insbesondere im Uferbereich der Peene bereits ausgeprägte Brachen). Aufgrund ihrer isolierten Lage angrenzend an den Industrie- und Gewerbebestandort dürften die Flächen jedoch keine hochwertige Ausprägung erfahren.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

2.3.2.1 Pflanzen/ Biotope

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.2.2 Tiere/ Fauna

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.2.3 Biologische Vielfalt

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.3 Schutzgut Fläche

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.4 Schutzgut Boden

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.5 Schutzgut Wasser

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.6 Schutzgut Luft

Das Gutachten zur Geruchsprognose (MÜLLER-BBM 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verbesserung der Ableitbedingungen (Sammlung von geruchsträchtigen Abgas und Erhöhung der Schornsteine) sowie die Errichtung einer aktiven Entwässerung und die Abdeckung bzw. räumliche Verlagerung von verbleibenden Teichen im Rahmen der Kapazitätserhöhung der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG sowohl Emissionen vermindert, als auch durch die Maßnahmen zur Geruchsminderung und die verbesserten Ableitbedingungen Geruchsimmissionen gegenüber dem derzeitigen Zustand deutlich reduziert werden. Da der Beitrag der Zuckerfabrik zu den Geruchsimmissionen in Anklam und Umgebung (deutlich) gegenüber dem genehmigten Zustand verringert wird, wird auch die Gesamtbelastung in Anklam und Umgebung deutlich abnehmen (vgl. MÜLLER-BBM 2018).

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.7 Schutzgut Klima

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.10 Wechsel- und Kumulationswirkungen

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Tabelle 6: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Wirkungs- ursache	Wirkfaktor	Schutzgüter										
		Mensch	Pflanzen	Tiere	Biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Bau												
Anlage												
Betrieb												

- + = positive Auswirkungen
- o = keine bis geringe Umweltauswirkungen zu erwarten
- = vorübergehende Umweltauswirkungen zu erwarten
- = mittlere bis hohe Umweltauswirkungen
- = im Sinne des UVPG erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen werden die nachfolgend genannten Maßnahmen durchgeführt.

Baum-, Alleen- und Biotopschutz (§§ 18, 19 und 20 NatSchAG M-V)

Während der Bauphase werden zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt vorgesehenen Einzelbäume und sonstigen Gehölzbestände die entsprechenden Schutzvorschriften eingehalten (DIN 18920, RAS-LP 4).

Nachfolgend werden einige Schutzmaßnahmen detailliert erläutert, die durch ein entsprechend qualifiziertes Fachpersonal überwacht werden:

1) Wurzelschutzmaßnahmen bei zu erhaltenden Bäumen:

- größtmöglicher Schutz des Wurzelbereiches vor dem Betreten, dem Befahren und der Nutzung als Lagerplatz (Begründung: Der Hauptteil der Baumwurzeln wird von den Feinst- und Feinwurzeln gebildet, diese sind für die Aufnahme von Nährstoffen, Wasser und Sauerstoff zuständig. Durch eine Störung des Wurzelbereichs werden diese Wurzeln zerstört und es kommt zu einer Schädigung bzw. Schwächung der Baumgesundheit.)
- schonende Freilegung von Wurzeln durch Absaugen des Bodens und in Handschachtung (Begründung: Bagger und andere Maschinen reißen die Wurzeln ab und zerstören diese auch in den nicht sichtbaren Bereichen. Die Wurzeln faulen dann bis zum Wurzelhals am Stamm.)
- Freilegung von Wurzeln nur so kurz wie zwingend erforderlich und Schutz von freigelegten Wurzeln vor Austrocknung und Frosteinwirkungen (Begründung: Infolge des Austrocknens sterben die Wurzeln ab. Nach dem Verfüllen setzt bei vertrockneten Wurzeln Fäulnis ein, die sich im Laufe der Jahre bis zum Wurzelhals erstrecken kann. Dadurch wird die Standsicherheit der Bäume gefährdet.)
- Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume wird kein Bankett hergestellt.

2) Weitere Schutzmaßnahmen

- Schutz des Wurzelbereiches vor Bodenauf- und -abtrag:
In einzelnen Ausnahmefällen unter Berücksichtigung der artspezifischen Verträglichkeit der jeweiligen Baumart wird nur grobkörniges, luft- und wasserdurchlässiges Material aufgetragen.
- Die Stämme werden durch Bretterummantelungen, die zum Stamm hin abgepolstert sind, gegen mechanische Schäden geschützt. Die Bretter werden dabei nicht auf die Wurzelansätze aufgesetzt, um Baumverletzungen zu vermeiden.
- Die Gerätegrößen werden so gewählt, dass keine Beschädigungen der Baumkronen entstehen können. Gegebenenfalls werden gefährdete Äste hochgebunden. Die Bindestellen werden gepolstert.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Unbelasteter Oberboden wird während der Bauphase in geeigneter Weise gelagert und im Baugebiet wiederverwendet.

Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen (§ 39 BNatSchG)

Baumfällungen und Gehölzrodungen sind im Zeitraum 1. März bis 30. September verboten und werden daher außerhalb dieses Zeitraums vorgenommen. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG)

Um eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden, sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (nur zwischen 1. September und 28. Februar), Baumfällungen und Gehölzrodungen nur vom 1. Oktober bis 28. Februar
- Bauzeitenregelung bei einer witterungsbedingten Verzögerung der Rückbauarbeiten bis in den März: Beginn bzw. Wiederaufnahme der Bautätigkeiten vor Beginn der Hauptbrutzeit (1. März bis 15. August) und kontinuierliche Fortsetzung der Bauarbeiten (keine Unterbrechung der Arbeiten länger als eine Woche)
- Bauzeitenregelung Gebäudebrüter: Umbaumaßnahmen, Sanierungen oder der Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der Brutzeit von Hausrotschwanz, Haussperling und Mehlschwalbe (nur im Zeitraum zwischen 1. September und 28. Februar)
- Schaffung von Nisthilfen für Mehlschwalben (optional, nur bei möglicher Betroffenheit)

Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen:

- Durchführung von Quartierkontrollen beim Umbau und/oder Abriss von Gebäuden sowie bei der Fällung von Bäumen mit Quartierpotential
- Mitteilung der Ergebnisse der Quartierkontrolle an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde
- Schaffung von Ersatzquartieren vor der Beseitigung eventuell vorhandener Quartiere (optional, nur bei Nachweis und möglicher Betroffenheit)
- Aufstellen eines Beleuchtungskonzeptes und Einrichten von Dunkelkorridoren zur Vermeidung ggf. betriebsbedingter Störungen (keine Ausleuchtung Richtung potenzieller Quartierstandorte), soweit lichtempfindliche Arten nachgewiesen wurden (wie z.B. Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus und Wasserfledermaus)

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Das Vorhaben dient dem wirtschaftlichen Weiterbetrieb der vorhandenen Zuckerfabrik. Es bestehen damit grundsätzlich keine Standortalternativen.

Für die (Neu-)Ordnung des Gewerbes/ der Industrie spricht darüber hinaus die bauliche Vorprägung des Standortes.

Art und Umfang einzelner Teilvorhaben ergeben sich im Wesentlichen aus wirtschaftlichen Gründen unter Beachtung von Umweltaspekten.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind

wird im weiteren Verfahren ergänzt

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

wird im weiteren Verfahren ergänzt

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Einsatz einer Umweltbaubegleitung, insbesondere zur Absicherung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Erfordernisse im Zuge der Bauausführung
- stichprobenartige Wuchskontrollen der angepflanzten Bäume und Gehölze
- *wird im weiteren Verfahren ergänzt*

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4 Quellenverzeichnis

4.1 Literatur

BFG – BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (2020): Wasserkörpersteckbriefe Fließgewässer

https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=RW_WKSB.rptdesign&__navigationbar=false¶m_wasserkoeper=DE_RW_DEMV_UNPE-0110 (Abruf 08/2020)

BILLWITZ et al. (1993) IN PROGNOSE AG (1993): Leitbilder und Ziele einer umweltschonenden Raumentwicklung in der Ostsee-Küstenregion Mecklenburg-Vorpommerns. Teilbericht 1, Bestandsaufnahme und Bewertung. Berlin, Greifswald, Stralsund.

BÜK 200 – BODENÜBERSICHTSKARTE 1 : 200.000, Blatt CC2342 (Stralsund). Stand 2006.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C. F. Müller Verlag, Heidelberg.

GK 25 – GEOLOGISCHE KARTE MECKLENBURG-VORPOMMERN 1 : 25.000, Blatt 2148 (Anklam). Stand 1962.

GÜK 200 – Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000, Blatt CC3142 (Neubrandenburg). Stand 2003.

HK 50 – HYDROGEOLOGISCHE KARTE 1 : 50.000, Blatt 0409-1/2 (Anklam/Usedom, K2.1). Stand 1983.

LUNG M-V 2020 – KARTENPORTAL UMWELT M-V DES LUNG M-V, Abruf 08/2020

MÜLLER-BBM GMBH (2018): Zuckerfabrik Anklam. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Kapazitätserhöhung und Verlängerung der Kampagnezeit. Bericht Nr. M134986/04. Im Auftrag der Suiker Unie GmbH Co. KG. Februar 2018.

4.2 Mündliche Informationen, nachrichtliche Mitteilungen, Informationen aus Internetpräsenzen

4.3 Gesetze, Normen, Richtlinien

Europäische Regelungen

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. 5. 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193).

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE - Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010.

Bundesregelungen

BARTSCHV - Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.01.2013 I 95.

BBODSCHG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29.Juli 2012, in Kraft getreten am 01.03.2010, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.März 2020 (BGBl. I S. 440).

Länderregelungen

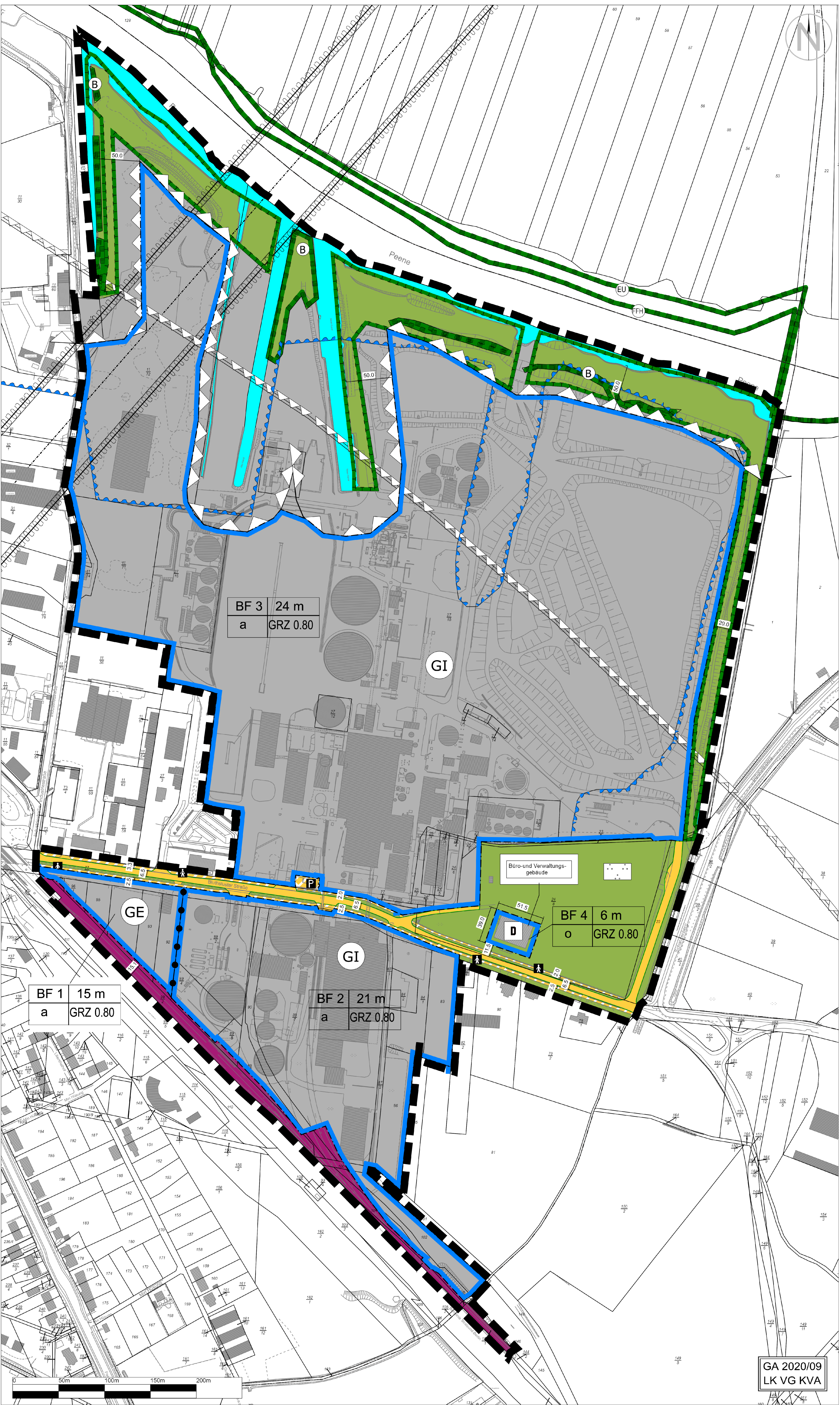
NATSCHAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 791-9; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

DSCHG M-V – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern v. 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

LWALDG M-V – Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

VORENTWURF zur Satzung des Bebauungsplanes 1-2017
"Industrie- und Gewerbegebiet Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
a abweichende Bauweise

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgänger/Radfahrerbereich
private Parkfläche

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Zweckbestimmung: Büro- und Verwaltungsgebäude

Gewässerschutzstreifen

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen) bzw. Freizeitanlagen (Bundstraße II, Gewässer II. Ordnung)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Biotop
EU-Vogelschutzgebiet
FFH 2049-302 "Pneumoturf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff"

11. Hinweise

Flurstücksnummer

12. Erläuterungs Nutzungsschablone

BF = Baufeldnummer
H = max. absolute Höhe der Gebäude
GRZ = Grundflächenzahl
Bauweise
a = abweichende Bauweise
o = offene Bauweise

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GE) nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.3 Die im Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen
- Wohnungen für Aufwächter- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsgaststätten
sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.2 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Industriegebiete (GI) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
1.2.2 Im Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.2.3 Ausnahmsweise sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gestattet.
1.2.4 Die im Industriegebiet (GI) entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen
- Wohnungen für Aufwächter- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll sind nicht gestattet.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
Die festgesetzte Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0, 21,0 bzw. 28,0 m als absolute Höhe der Gebäude kann ausnahmsweise für Betriebsanrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudehöhe, z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie für Anlagen und Gebäude, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung z.B. Kran-, Beleuchtungsanlagen, Fermenter, Tanks und Silo erforderlich sind, maximal bis zu einer Höhe von 75 m über NN überschritten werden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Für die Baugebiete ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulängen von mehr als 50,00 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3.2 Baugrenzen
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Bebauung ist nicht gestattet.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
Anlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Festsetzungen zu Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig, auch soweit dafür keine anderen Flächen festgesetzt sind.
4.2 Nebenanlagen für die Kientierhaltung sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

6. Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

7. Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

7.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
7.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Hansestadt Anklam zu verankern.

II. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V)

1. Außenwände
Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände ist unzulässig.
2. Dächer
Die Verwendung von spiegelfähigen Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet für die Dachdeckung sind unzulässig.
3. Werbeanlagen
Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.
Die Werbung ist nur für den ansässigen Gewerbebetrieb gestattet.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.
Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hoch- und Tiefbau

Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt. Für den Radweg entlang der Bluthluster-Straße ist zu beachten, dass dieser bei Bauarbeiten durch Baufahrzeuge nicht verschmutzt oder beschädigt wird. Sollte dies trotzdem der Fall sein, ist die Kreisstraßenmeisterei unverzüglich zu informieren. Während der Bauarbeiten ist dafür zu sorgen, dass die Sicherheit beim Befahren des Radweges gewährleistet ist und Gefahren und Behinderungen rechtzeitig hingewiesen wird.

2. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässen oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.
Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Münzenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skulpturen, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010, GVBl. M-V S. 383, 382) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2017 befinden sich folgende in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald aufgeführten Baudenkmale:
- das unter der Positionnummer OVP 202 eingetragene Baudenkmal: Schwimmhalle mit Park und Toranlage (Bluthluster-Straße 20)
- das unter der Positionnummer OVP 201 eingetragene Baudenkmal: Gedenkstein „E. Prieß“ (Bluthluster-Straße),
- das unter der Positionnummer OVP 203 eingetragene Baudenkmal: Zuckerfabrikmauer, Logo der „Fritz-Reuter-Zuckerfabrik“ (Bluthluster-Straße),
- das unter der Positionnummer OVP 293 eingetragene Baudenkmal: Landstraße von Anklam nach Bargischow mit Pflasterung und Baumbestand,
- das unter der Positionnummer OVP 355 eingetragene Baudenkmal: Ladestraße Bahngelände, Güterbahnhof mit Güterhalle und Abfertigungsgebäude (Werkstraße).

Diese Baudenkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 und 2 DSchG M-V geschützte Denkmale und gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Anlagen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung der Denkmale und deren Erscheinungsbild kommt.

Die Baudenkmale unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010.

Der Umgang mit einem Denkmal ist im DSchG M-V geregelt.
§ 6 Abs. 1 DSchG M-V: Erhaltungspflicht
Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal sind verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses findet Anwendung auf das gesamte Denkmal. Anlagen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Die Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalsrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalsrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

4. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft und Sachbereich Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet folgende Altlastverdachtsflächen bekannt:
1. Auf dem Gelände der Ländlichen Dienstleistungs- und Handelsgesellschaft mbH befindet sich ein ACZ. Auf dem Standort konnten punktuell Bodenkontaminationen mit Mineralöl-kohlenwasserstoffen (MKW) und erhöhte Nährstoffkonzentrationen nicht ausgeschlossen werden.
2. Im Bereich des ehemaligen MINOL-Tanklagers (Flur 4, Flurstück 11444) wurden bei Altlastuntersuchungen im Jahre 1994 teils erhebliche Bodenbelastungen mit MKW, BTEX (leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe) und teils PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen.

Da bei nachfolgenden Untersuchungen im Jahre 2001 bereits ein Abbau der Schadstoffe erkennbar war, wurde seitens der damals zuständigen Behörden (SBauV Lückemünde, LK OVP) entschieden, dass eine Ausklopfung des Bodens erst bei geplanten Maßnahmen in diesen Bereichen notwendig ist. Dabei ist auch das oberflächennahe Grundwasser zu begutachten, welches damals Belastungen aufwies.

5. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.
Nördlich des Planbereiches befindet sich die Peene als Gewässer I. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern befindet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich mehrere Gewässer I. Ordnung befinden. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband verantwortlich.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässerigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 Abs. 2 WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

6. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen, z. B. Lageplan mit Mäßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.
Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

7. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Selbst der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 3 befindet. Hier ist eine Kampfmittelbelastung dokumentiert und beschriftet gegebenenfalls Handlungsbedarf.

Satzung des Bebauungsplanes 1-2017
„Industrie- und Gewerbegebiet Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsschlusses der Stadtvertretung vom zum Bebauungsplanes 1-2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am erfolgt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), mit Schreiben vom beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist am in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes 1-2017 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung, und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

montags 7:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs 7:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
donnerstags 7:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
freitags 7:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.
Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de zu erreichen über den Link/Buton „Ortsrecht und Satzungen“, am veröffentlicht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht beantwortete Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes 1-2017 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

11. Der Bebauungsplanes 1-2017 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgesetzt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 mit der Begründung sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de zu erreichen über den Link/Buton „Ortsrecht und Satzungen“, am veröffentlicht worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 15. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.
Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel